

**PRAKTEK JUAL BELI TANAH DENGAN MEMAKAI UANG
PANJAR (UANG MUKA) DI KECAMATAN LAGUBOTI
KABUPATEN TOBASA PROPINSI SUMATERA UTARA
(PERSPEKTIF FIKIH AS-SYAFI'I DAN FIKIH AL-HANBALI)**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Gelar Sarjana (S1) Dalam Ilmu Syari'ah Jurusan Perbandingan Mazhab
Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sumatera Utara

Oleh:

RISKA AINI

NIM: 22134047



FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI

SUMATERA UTARA

MEDAN

1439 H/ 2017 M

IKHTISAR

Adapun pembahasan dalam penelitian skripsi ini yang berjudul: **PRAKTEK JUAL BELI TANAH DENGAN MEMAKAI UANG PANJAR (UANG MUKA) DI KECAMATAN LAGUBOTI KABUPATEN TOBASA PROPINSI SUMATERA UTARA (PERSPEKTIF FIQH SYAFI'I DAN FIQH HANBALI)**. Penelitian ini membahas tentang praktek masyarakat di Kecamatan Laguboti Kabupaten Tobasa tentang jual beli tanah dengan sistem panjar (uang muka). Tidak terlepas dari praktek penelitian bahwa terjadi perbedaan pendapat antara fikih As-Syafi'i dan fikih Hanbali mengenai jual beli '*urbun*'. Adapun pemahaman fikih As-syfi'i hukumnya adalah tidak sah dan menurut fikih Hanbali membolehkannya. Dalam hal ini banyak orang yang masih memperdebatkan tentang masalah hukum tersebut. Oleh karena itu, hal ini merupakan permasalahan yang sangat penting untuk dikaji. Perbedaan pendapat antara fikih As-Syafi'i dan fikih Hanbali menimbulkan suatu permasalahan. Dalam hal ini kita bisa mengetahui bagaimana praktek masyarakat di Kecamatan Laguboti Kabupaten Tobasa tentang jual beli tanah dengan sistem panjar (uang muka)? Bagaimana pandangan Fikih As-Syafi'i dan Fikih Hanbali tentang praktek jual beli tanah di Kecamatan Laguboti Kabupaten Tobasa dengan sistem uang panjar (uang muka) dan apa penyebab terjadi perbedaan pendapat antara Fikih As-Syafi'i dan Hanbali dalam menetapkan hukum tentang jual beli dengan sistem uang panjar? Pendapat manakah yang berhubungan erat di Masyarakat Kecamatan Laguboti antara pendapat Fikih As-Syafi'i dan Fikih Hanbali tentang pelaksanaan jual beli tanah dengan system uang panjar? Kerangka metodologi yang dipakai adalah *kepuustakaan* dengan *metode deskriptif*, yaitu menguraikan, menggambarkan kedua pendapat secara mendalam. Lalu mengkomparasikan kedua pendapat tersebut dengan *metode komparatif*, yaitu metode perbandingan, dengan memperbandingkan pendapat fikih As-Syafi'i dengan pendapat fikih Hanbali. Dan juga dengan *analisis kuantitatif*, yaitu dengan menggunakan menganalisa data kasus sehingga bisa menghasilkan kesimpulan yang valid.

SUMMARY

As for the discussion in this thesis research is the practice of selling and buying the land with down payment in Laguboti sub-district, Tobasa district, North Sumatera province (FiqhSyafi'I and FiqhHanbali perspective). This research discuss the social practice in Laguboti sub-district Tobasa district about selling and buying the land with down payment. As for the law of fiqhSyafi'I does not permit it and the law of fiqhHanbali permits it. In this matter there are still many people who are debating the law of selling and buying with down payment. Therefore, this matter is very important problem for reviewed. The difference of opinion between fiqhSyafi'I and fiqhHanbali cause the problem. In this case, we know how the social practice of selling and buying the land with down payment in Laguboti sub-district Tobasa district. How argue fiqhSyafi'I and fiqhHanbali about social practice of selling and buying the land with down payment in Laguboti sub-district Tobasa district? What cause difference of opinion between fiqhSyafi'I and fiqhHanbali in deciding the law of selling and buying with down payment? This field research leads to interviews in Laguboti sub-district Tobasa district North Sumatera province. Methodology in this thesis is literature by descriptive method, this is outlines and description both of opinion deeply. Then, methodology compare both of opinion by comparative method, comparison fiqhSyafi'I opinion and fiqhHanbali opinion. And also use quantitative analysis, that is using case data analysis until resulting a valid conclusion.

الأختصار

أما البحث علي هذه الشهادة يعني : اختبار البيع الأرض بالعربون في النواحي لكوبوتي , المناطق توبسا , دائرة سومتر الشاملة (منظور علي فقه الشافعي و فقه الحنبلي). و هذا البحث علي اختبار المجتمعات علي البيع العربون في النواحي لكوبوتي , المناطق توبسا . و هناك اختلاف العلماء من الشافعية و الحنابلة علي بيع العربون . و أما الفهم في فقه الشافعي لا يصح وفقه الحنبلي يجوز . وفي هذه المسألة يتنازع كثير من الناس علي الحكم هذه المسألة . و لذلك , هذه المسألة المهمة لبحثه . اختلاف بين قول في فقه الشافعي و فقه الحنبلي يتحمل المسألة . ولذا نعرف كيف اختبار المجتمعات علي بيع الأرض بالعربون في النواحي لكوبوتي , المناطق توبسا ؟ وكيف قول من الفقه الشافعي و الحنبلي علي اختبار بيع الأرض بالعربون في النواحي لكوبوتي , المناطق توبسا ما سبب ذلك الاختلاف بين الفقه الشافعي و الحنبلي علي اختبار بيع الأرض بالعربون ؟ أي القول من الفقه الشافعي و الحنبلي مستعمل في النواحي لكوبوتي , المناطق توبسا عن البيع الأرض بالعربون . و هذا البحث يؤدي الي مقابلة النافذون في النواحي لكوبوتي , المناطق توبسا , دائرة سومتر الشاملة . ومنهجية هذه الشهادة قائمة المرجع بمنهجية الوصفي , يعني يفصل و يصور هما مفصلا . ثم يقرن هما بمنهجية المقارنة . بالمقارنة قول الفقه الشافعي و الحنبلي و بتحليل الكمي , يعني يستعمل تحليل بيانات . حتي يحصل الخلاصة التصديقة

KATA PENGANTAR



Dengan rahmat Allah puji syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT Sang Pencita alam, yang telah memberikan rahmat sebagai bentuk kasih sayang-Nya dan menjadikan alam untuk bahan renungan bagi orang-orang yang akal sebagai tanda dari hidayah-Nya, sehingga dengan segala petunjuk-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Dalam memenuhi syarat-syarat untuk mencapai gelar Sarjana Lengkap (S-1) pada Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN SU di Medan. Maka penulis menyusun skripsi dengan judul: **“JUAL BELI TANAH DENGAN MEMAKAI UANG PANJAR (UANG MUKA) DI KECAMATAN LOGUBOTI KECAMATAN TOBASA PROPINSI SUMATERA UTARA (PERSPEKTIF FIQH AS-SYAFI'I DAN FIQH AL-HANBALI)”**.

Tanpa karunia dari-Nya tiada pun mampu menyelesaikan karya tulis ini dengan baik. Shalawat beserta salam yang selalu tercurahkan kepada baginda Nabi besar Muhammad Rasulullah SAW yang telah mengubah gelapnya dunia menuju keasrian hidup yang penuh dengan kedamaian, ketenangan dan kesempurnaan yang tiada batasnya.

Dengan penuh kerendahan hati, penyusun menyadari bahwa skripsi ini tidak mungkin dapat tersusun bila tanpa bimbingan dari Allah SWT serta bantuan dari berbagai pihak. Berkat pengorbanan, perhatian serta motivasi

merekalah baik secara langsung maupun tidak langsung skripsi bisa terselesaikan, untuk itu penyusun mengucapkan banyak terimakasih kepada semua pihak yang telah bersusah payah membantu dan mendukung penyusun dalam menyelesaikan skripsi ini.

Oleh karena itu, pada kesempatan kali ini penyusun ingin mengucapkan terma kasih yang sedalam-dalamnya kepada:

1. Dr. Zulham.,S.HI,M.Hum, selaku Dekan Fakultas Syari'ah UIN Sumatera Utara
2. DR. M. Syukri Albani Nasutio, M.A selaku Dosen Pembimbing 1 yang dengan ikhlas meluangkan waktu di sela-sela kesibukannya untuk membantu, mengarahkan dan membimbing penyusun dalam penulisan maupun penyelesaian skripsi ini.
3. DR. Ramadhan Syahmedi Siregar, M.A selaku pembimbing II yang selalu memotivasi, memberikan arahan dan bimbingan dalam penyusunan skripsi ini.
4. Ketua jurusan, sekretaris jurusan, staf dan seluruh unit Akademik Fakultas Syariah dah Hukum serta dosen-dosen Fakultas Syariah dah Hukum atas segala bimbingan dan arahannya selama ini.
5. Ayahanda Insan Harahap, Ibunda Sarifah Pane , Yustini Batubara dan Ayah angkat Alm.Mude, Ibunda Angkat Duma Sari Harahap tercinta yang telah mencurahkan semuanya (materi dan doa) kepada penyusun dalam mengarungi bahtera kehidupan, yang telah

mengajarkan sebuah perjuangan hidup dalam menggapai sebuah impian serta seluruh keluarga terutama Alm. Kakek, Alm Nenek dan Adik-adikku Ahmad Ginda Hrp, Tarmizi Taher Hrp, Bangkit Hrp dan Anisa Amelia Farel yang paling aku sayangi.

6. Sahabatku Rikila Kiki, Lambok Teman-teman PM Terutama Girls Zaman Now Yuni, Diah, Wawa, Putri, Ulik, Umi Lany Serta Teman-teman KKN dan semuanya, semoga persahabatan kita akan tetap terjalin selamanya yang tak terleak oleh waktu dan jarak.

Mengingat masih banyaknya kekurangan dan cact baik dari sudut isi maupun metodologi, maka berbagai saran dan kritik untuk memperbaiki skripsi ini sangat penyusun harapkan. Penulis juga memohon maff yang sebesar-besarnya kepada semua pihak atas segala kesalahan, kekurangan dan kekhilafan selama mengemban amanah menuntut ilmu di UIN Sumatera Utara.

Akhir kata, penyusun berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak, khususnya bagi kalangan akademis. Amin

Medan,
03 Desember 2017 M
Penyusun

RISKA AINI
22.13.4.047

DAFTAR ISI

IKHTISAR	i
SUMMARY.....	ii
IKHTISAR	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	vii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat Penelitian	10
E. Kajian Terdahulu.....	11
F. Hipotesa	14
G. Metode Penelititan	14
H. Sistematika Pembahasan.....	16
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG JUAL BELI PANJAR	18
A. Pengertian Jual Beli Panjar	18
B. Dasar Hukum Jual Beli Panjar.....	24

C. Rukun Jual Beli Panjar	27
D. Syarat Jual Beli Panjar	31
E. Bentuk Jual Beli Panjar	32
F. Tujuan Uang Panjar	32
 BAB III PRAKTEK JUAL BELI TANAH DENGAN MEMAKAI UANG PANJAR (UANG MUKA) DI KECAMATAN LAGUBOTI KABUPATEN TOBASA PROPINSI SUMATERA UTARA	 34
A. Deskripsi Lokasi Penelitian	34
B. Kondisi Masyarakat	38
C. Pelaksanaan Jual Beli Tanah dengan Sistem Panjar di Kecamatan Laguboti Kabupaten Tobasa	43
 BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	48
A. Pandangan Fikih As-Syafi'i dan Fikih Al-Hanbali Tentang Jual Beli Dengan Memakai Uang Panjar dan Argumentasinya	48
B. Asbabul Ikhtilaf	52

C. Perbandingan Pendapat Antara Fikih As-Syafi'i dan Fikih Al-Hanbali Tentang Jual Beli Dengan Memakai Uang Panjar.....	54
D. Pendapat yang Relevan dan Pandangan Tokoh Masyarakat Kecamatan Laguboti Kabupaten Tobasa Tentang Jual Beli Tanah Dengan Memakai Uang Panjar.....	59
E. Pendapat Yang Terpilih.....	67
BAB V PENUTUP	79
A. Kesimpulan	70
B. Saran.....	71
DAFTAR PUSTAKA.....	73

BAB I

PENDAHULUAN

I. Latar Belakang Masalah

Dalam islam manusia diwajibkan untuk berusaha agar mendapatkan rezeki guna memenuhi kebutuhan kehidupannya. Islam juga mengajarkan kepada manusia bahwa Allah Maha Pemurah sehingga rezeki-Nya sangat luas. Bahkan Allah tidak memberikan rezeki itu kepada kaum muslimin saja, tetapi kepada siapa saja yang bekerja keras. Interaksi yang terjadi diantara manusia mempunyai implikasi yang bermacam-macam. Untuk itu pola dalam mempertahankan hidupnya, pada mulanya manusia memanfaatkan alam secara langsung. Dalam perkembangannya peradapan manusia, terjadilah sistem barter (pertukaran barang dengan barang) yang juga merupakan wujud sederhana dari perdagangan (*jual-beli*). Sistem barter ini menjadi implikasi dari interaksi antar manusia tersebut.¹

Setiap orang tidak mungkin bisa lepas dari orang lain yang menutupi kebutuhannya. Interaksi antar individu manusia adalah perkara penting yang

¹ Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalah* (Yogyakarta: UII Press, 1995), h. 6

mendapatkan perhatian besar dalam Islam. Khususnya yang berhubungan dengan pertukaran harta.² Oleh karena itu Allah berfirman:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
فِتْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”³ (QS. An-Nisa’:29)

Penjelasan ayat yang mulia ini Allah menjelaskan pertukaran harta dapat dilakukan dengan perniagaan yang berasaskan saling suka diantara paratransaktornya. Dewasa ini banyak sekali berkembang sistem perniagaan yang perlu dijelaskan hukum syariatnya, apalagi dimasa kaum muslimin sudah menjauh dari agamanya, ditambah lagi ketidak mengertian mereka terhadap syariat Islam. Salah satu sistem perniagaan tersebut adalah jual beli dengan panjar atau uang muka atau DP (*Down Payment*).

²Sulaiman Rasjid, *Fiqih Islam*, (Jakarta: Sinar Baru Algensindo, 1994), h. 21

³ Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahan* (Bandung: CV penerbit j-art, 2004), h. 375

Panjar (DP) dalam bahasa Arab adalah *al 'urbuun* . Kata ini memiliki persamaan kata (sinonim) *al urbaan*, *al 'urbaan* dan *al-urbuun*. Secara bahasa artinya, kata jadi transaksi dalam jual beli.⁴ Gambaran bentuk jual beli ini yaitu, sejumlah uang yang dibayarkan dimuka oleh seorang pembeli barang kepada si penjual. Bila transaksi itu mereka lanjutkan, maka uang muka itu dimasukkan ke dalam harga pembayaran. Kalau tidak jadi, maka uang yang dibayarkan di muka menjadi milik si penjual.⁵

Jual-beli dengan uang muka ini dalam fiqih dikenal dengan istilah *bay'ul 'urbuun* (بَيْعُ الْعُرْبُونِ) atau *bay'ul 'arabuun* (بَيْعُ الْعَرَبُونِ). Bentuknya adalah seseorang akan membeli suatu barang, kemudian ia menyerahkan sejumlah uang muka pembayaran barang tersebut kepada penjual, yang jika transaksi jual-belinya terwujud, uang tersebut dianggap bagian dari harga pembelian barang, namun jika transaksi tidak terjadi, uang tersebut dianggap hibah dari pembeli untuk penjual.

Ulama berbeda pendapat dalam hal ini. Ahli fiqih dari kalangan Syafi'iyah berpendapat jual-beli ini tidak sah. Pendapat ini juga disebutkan

⁴Al Fairuz Abadi, *Al Qamus Al-Muhith*, Cet Ke5 (Muassasah Al Risalah: 1416 H), h.1568

⁵Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), h. 43

pada pendapat fiqh syafi'iah yaitu kitab *al-Majmu'* karangan Imam Nawawi menjelaskan;

فرع: في مذاهب العلماء في بيع العربون قد ذكرنا ان مذهبنا: بطلانه إن كان الشرط في نفس العقد ، ولما فيه من الشرط الفاسد والغرار، و أكل المال بالباطل

Artinya: Para ulama mazhab tentang jual beli sistem panjar, sesungguhnya telah kami sebutkan bahwa imam Asy-Syafi'i batalnya jual beli sistem panjar jika di syaratkan pada akad transaksi, dan bagi syaratnya termasuk jual beli yang pasid dan gharar, karena memakan harta dengan cara yang batil.⁶

Alasan lain dari pengharaman jual-beli ini adalah karena ia termasuk memakan harta orang lain secara batil, terdapat *gharar* di dalamnya, dan dua syarat yang fasad, yaitu syarat hibah dan syarat mengembalikan barang jika tidak disukai. Ia juga merupakan khiyar yang majhul, karena ia mensyaratkan pengembalian barang tanpa menyebutkan batas waktu. Mereka melandasi pendapatnya berdasarkan hadits dari 'Amr ibn Syu'aib, dari ayahnya, dari kakeknya, ia berkata:

عن عمرو بن شعيب عن أبيه عن جده رضى الله عنه , أنه قال : (نهى رسول الله صلى الله عليه وسلم عن بيع العربان).

⁶Abu zakariya bin Syarof An-Nawawi, *Al-Majmu' Syarh Al-Muhadzab*, (Beirut-Lebanon: Dar Al-Kutb Al-Ilmiyah. t.th.), h. 317

Artinya: Dan diriwayatkan dari Umar bin Suaib dari ayahnya dari kakeknya

r.a, bahwa ia berkata: (Rasulullah saw, melarang jual beli urbun”⁷.

(HR Abu Daud)

عن أبيه حتى ذكر عبدالله بن عمرو, قال : (قال رسول الله صلى الله عليه وسلم لا يجل سلف وبيع , ولا شرطان في بيع , و لا ربح ما لم يضمن)

Artinya: “Mengabarkan (dari) Zaid bin Ayub telah berkata, mengabarkannya Ibnu Ulayyah telah berkata, mengabarkannya Ayub telah berkata, mengabarkannya Amru bin Syuaib telah berkata, mengabarkan ayahnya, dari ayahnya sampai menyebutkan Abdullah bin Amru, telah berkata: (telah bersabda Rasulullah saw, tidak boleh ada hutang dan jual beli, dan tidak boleh ada dua syarat dalam jual beli, dan tidak boleh ada keuntungan tanpa jaminan⁸)”. (HR. Nasai)

Adapun kalangan Hanabilah berbeda pendapat dengan pendapat dari

kalangan Syafi’iah. Mereka menyatakan jual-beli semacam ini boleh saja

hukumnya. Sebagaimana di jelaskan dalam kitab Al-Mughni;

فصل: والعربون في البيع هو ان يشتري السلعة فيدفع إلى البائع درهما أو غيره ، على انه إن أخاذ السلعة ، إحتسب به من الثمن وإن لم يأخذها فذلك للبائع يقال العربون ، قال أحمد : لا بئس به

Artinya: Jual beli dengan uang panjar adalah untuk membelikan sesuatu dari si penjual, maka harus dibayar kepada penjual satu dirham atau lebih, atas bahwasanya jika mengambil si penjual, menghitung denganya dari pada harga, dan jika tidak mengambilnya bagi

⁷Abu Daud Sulaiman bin al-Asy’as al-Sijistani, *Mukhtasar Sunan Abu Daud*, Juz 2 (Beirut : Dar al-A’lam, 2003), h. 575.

⁸Abi Abdurrahman Ahmad bin Syuaib an-Nasai, *Sunan Nasai* (Riyad : Maktabah al-Maarif, t.th.), h.705.

pembeli, maka yang demikian di sebutlah jual beli urbun dan berkata Imam Ahmad: membolehkan jual beli sistem 'Urbun.⁹

Pendapat ini juga disandarkan kepada 'Umar ibn Al-Khaththab dan putranya, radhiyallahu 'anhuma. Hanabilah juga mengajukan riwayat yang menunjukkan bolehnya jual-beli ini. 'Abdur Razzaq meriwayatkan dalam Mushannaf-nya dari Zaid ibn Aslam, ia menyatakan:

عن زيد بن أسلم : أَنَّهُ سُئِلَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنِ الْغُرْبَانِ فِي الْبَيْعِ فَأَحَلَّهُ

Artinya: "Rasulullah saw ditanya tentang jual-beli sistem 'urban, dan beliau membolehkannya."¹⁰

Pokok permasalahan dalam skripsi ini adalah dalam kegiatan transaksi jual beli dengan sistim panjar dengan membatalkan secara sepihak yang telah memberikan uang muka (*panjar*). Dalam hal ini, praktek yang terjadi tentang transaksi jual beli yang dilakukan masyarakat Kecamatan Laguboti Kabupaten Tobasa mengenai jual beli tanah dengan sistem uang panjar antara penjual tanah dan agen tanah. Pembeli menyerahkan sejumlah uang kepada penjual tanah, maka uang muka ini sebagai bagian dari harga, pembeli memberikan uang kepada penjual dan mengatakan uang tersebut

⁹Ahmad bin Qudamah, *Al-Mughni*, Juz V, (Beirut-Lebanon: Dar Al-Kutb AlIlmiyah, t.th.), h. 331

¹⁰ Abi Abdullah bin Muhamad Abi Syaibah, *al-Mushanaf fi al-Hadis wa Atshar*, Juz 5 (Beirut : Dar al-Kutub al-Ilmiyah, 1995), h. 7

uang tanda jadi. Kemudian si penjual tanah memberikan jangka waktu dua minggu untuk pembayaran penuh dengan harga tanah yang di sepakati dan juga membuat kesepakatan apabila pembeli membatalkan atau tidak jadi membelinya maka uang panjar menjadi milik penjual.

Hal ini juga terjadi dalam jual beli rumah antara agen dengan pembeli rumah. Seorang pembeli kepada agennya (wakilnya) memberikan sejumlah uang yang lebih sedikit dari nilai harga barang tersebut setelah selesai transaksi, untuk jaminan barang. Ini dilakukan agar selain pembeli tidak memperjualbelikan kepada pembeli yang lain dengan ketentuan apabila pembeli tersebut mengambilnya maka uang muka tersebut terhitung dalam bagian pembayaran dan bila tidak mengambilnya maka penjual berhak mengambil uang muka tersebut dan memilikinya.

Pandangan fikih As-Syafi'i dan fikih Al-Hanbali di atas tentang uang panjar, bahwa yang memperbolehkan dan melarangnya tentang praktek jual beli sistem panjar, yang nantinya dikaitkan dengan praktek jual beli sistem panjar sebagaimana telah dilakukan masyarakat Kecamatan Laguboti Kabupaten Tobasa mengakibatkan dampak atau akibat hukum terhadap

pembeli dan penjual karena perbedaan dalam pandangan mazhab tersebut jual beli seperti ini terjadi kegagalan dalam memberikan *istinbat* hukum.

Maka dari itulah penulis ingin mencoba dan menganalisis dalam karya ilmiah yang berbentuk skripsi dengan judul; **PRAKTEK JUAL BELI TANAH DENGAN MEMAKAI UANG PANJAR (UANG MUKA) DI KECAMATAN LAGUBOTI KABUPATEN TOBASA PROPINSI SUMATERA UTARA (PERSPEKTIF FIQH AS-SYAFI'I DAN FIQH AL-AL-HANBALI).**

J. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut agar permasalahan dalam pembahasan ini lebih praktis maka penulis merumuskannya dalam bentuk pertanyaan sebagai berikut:

1. Bagaimana praktek masyarakat di Kecamatan Laguboti Kabupaten Tobasa tentang jual beli tanah dengan sistem panjar (uang muka)?
2. Bagaimana pandangan fikih As-Syafi'i dan fikih Al-Hanbali tentang praktek jual beli tanah di Kecamatan Laguboti Kabupaten Tobasa dengan sistem uang panjar (uang muka) dan apa penyebab terjadi

perbedaan pendapat antara fikih As-Syafi'i dan fikih Al-Hanbali dalam menetapkan hukum tentang jual beli dengan sistem uang panjar?

3. Pendapat manakah yang berhubungan erat di Masyarakat Kecamatan Laguboti antara pendapat fikih As-Syafi'i dan fikih Al-Hanbali tentang pelaksanaan jual beli tanah dengan system uang panjar?

K. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian pada dasarnya adalah jawaban yang ingin dicari dari rumusan masalah dalam penelitian berdasarkan rumusan permasalahan di atas, maka tujuan penelitian ini diarahkan kepada :

1. Untuk mengetahui praktek dan pandangan masyarakat di Kecamatan Laguboti Kabupaten Tobasa tentang jual beli tanah dengan sistem panjar (uang muka).
2. Untuk mengetahui pandangan fikih As-Syafi'i dan fikih Al-Hanbali beserta dengan dalil masing-masing yang digunakan dalam menetapkan hukum pelaksanaan jual beli tanah dengan memakai uang panjar (uang muka) dan penyebab terjadi perbedaan pendapat antara fikih As-Syafi'i dan fikih Al-Hanbali dalam menetapkan hukum tentang jual beli dengan sistem uang panjar

3. Untuk mengetahui pendapat manakah yang relevan di masyarakat Kecamatan Laguboti Kabupaten Tobasa tentang pelaksanaan jual beli tanah dengan uang panjar antara pendapat fikih As-syafi'i dan fikih hambali.

L. Manfaat Penelitian

1. Sebagai salah satu persyaratan memperoleh sarjana dalam bidang Hukum Islam di Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sumatra Utara Medan.
2. Bermanfaat sebagai bahan pertimbangan dalam pelaksanaan kajian Muamalah untuk mengetahui hukum jual beli tanah dengan memakai uang panjar khususnya yang dilakukan masyarakat di Kecamatan Laguboti Kabupaten Tobasa.
3. Memberikan kontribusi positif dalam perkembangan pemilihan hukum Islam baik di masyarakat Kecamatan Laguboti Kabupaten Tobasa maupun masyarakat umum.
4. Menambah khazanah dalam studi kajian hukum Islam sehingga dapat dijadikan referensi atas berbagai masalah khilafiyah dalam fiqh yang timbul dikalangan masyarakat awam.

M. Kajian Terdahulu

Berdasarkan pengamatan penelitian yang dilakukan oleh penyusun, ada beberapa hal yang menarik untuk ditemukan dalam hal uang panjar. Kajian pustaka adalah deskripsi ringkas tentang kajian atau penelitian yang sudah dilakukan di seputar masalah yang diteliti pembahasan tentang jual beli pernah ditulis oleh M. Taufiq Nurhayatin dengan judul “Sistem Panjar dalam Persepektif Mazhab As-Syafi’i”. Skripsi ini membahas hanya sekedar mengulas pendapat Imam Syafii tentang sistem panjar tersebut.¹¹

Skripsi Abdul Rahman yang berjudul “Analisis Hukum Islam Terhadap Penjualan *betoh kombung* Dengan Sistem Panjar di Dusun Duko Desa Banangkah” ini lebih membahas mengenai praktek penjualan betoh kombung dengan sistem panjar, berangkat dari sistem panjar tersebut, kualitas barang semakin berkurang yang berdampak negatif terhadap pembeli, yang kemudian dilanjutkan untuk menganalisis proses tersebut dalam sudut pandang hukum Islam.

Pada prinsipnya jual beli hukumnya halal selama tidak melanggar aturan-aturan yang telah menjadi syariat Islam, bahkan usaha perdagangan

¹¹M. Taufiq Nurhayatin, *Perspektif dalam Pandangan Imam Asya-Syaff’i tantang Uang Panjar*, (Semarang: UIN Kalijaga, 2000)

itu dianggap mulia apabila dilakukan dengan jujur, *amanah* dan tidak ada unsur tipu menipu antara yang satu dengan yang lain dan benar-benar berdasarkan prinsip syari'at Islam, yang nantinya kedua belah pihak antara penjual dan pembeli tidak ada unsur riba, goror, tadlis dan lain-lainnya, sehingga nantinya tidak ada yang saling dirugikan dalam setiap transaksi tersebut.

Jual beli merupakan tindakan atau transaksi yang telah disyariatkan oleh agama Islam, dalam artian telah terdapat hukum dengan jelas dalam Islam itu sendiri, yang berkenaan dengan hukum taqlifi, hukumnya adalah boleh, kebolehananya dapat ditemukan dalam surat al-Baqarah ayat 275, yaitu:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ



Artinya: Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila, keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata “sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba),

maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya. (QS. Al-Baqarah: 275)¹²

Dalam hadis Nabi saw yang berbunyi;

عن رفاعة بن رافع ان رسول الله صلى الله عليه وسلم سئل : أي الكسب أطيب ؟ قال عملا لرجل بيده والبيع مبرور

Artinya: Dari Rifa'ah bin Rafi' pernah ditanya orang, apakah usaha yang paling baik, usaha seseorang dengan tangannya, dan tiap-tiap jual beli yang jujur. (H.R. Bazzar dan Hakim).¹³

Ada beberapa pendapat dikalangan ulama' (Imam Malik, Syafi'i dan Hanafi) yang mengatakan jual beli ini adalah tidak sah karena jual beli seperti ini masuk dalam katagori penipuan, mengandung syarat *fasad*, *garar* dan juga memakan harta orang lain dengan cara batil, dan ada pula yang mengatakan jual beli seperti ini sah, seperti yang dikatakan oleh Imam Ahmad bin Hambali, yang mengatakan uang muka adalah kompensasi yang diberikan kepada penjual yang menunggu dan menyimpan barang transaksi selama beberapa waktu dan tidak sahnya *qiyas (analogi)* jual beli ini dengan

¹²Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemah*, h. 69

¹³Imam Ahmad bin Hambal, *Musnad Imam Ahmad bin Hambali*, juz 4, Beirut: Dar Al-fikr, t, th), h. 141

al-khiyar al-majhul (hak pilih terhadap barang yang tidak diketahui), karena syarat dibolehkannya uang muka ini adalah dibatasinya waktu menunggu.

N. Hipotesa

Setelah melakukan analisis terhadap kajian tersebut. Sementara ini penulis lebih cenderung pada pendapat yang terpilih dari kedua pendapat yang ada di atas ialah pendapat fikih Syafi'i bahwa jual beli dalam sistem uang panjar adalah batal. Melihat kejadian yang terjadi kecamatan Loguboti jual beli dengan sistem panjar ada kerugian di satu pihak.

O. Metode Penelitian

Metode penelitian ini adalah sosiologi normative dan empiris yang bersifat komparatif, dimana penelitian memiliki ciri-ciri dan langkah-langkah sebagai berikut:

1. Penentuan Data

Dalam kajian ini data yang diteliti adalah data yang berhubungan dengan topik yang dikaji. Yaitu mengenai masalah hukum jual beli barang dengan menggunakan sistem uang panjar menurut fikih As-Syafi'i dan fikih Al-Hanbali

2. Penentuan Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan Masyarakat Desa di Kecamatan Laguboti Kabupaten Tobasa.

3. Sumber Data

Sumber data dalam kajian ini adalah :

- a. Sumber primer yaitu sumber yang di tulis oleh fikih As-Syafi'i seperti *Al-Majmu' Syah Al-Muhadzdzab* karangan pengikut Imam Asyafi'i yaitu Imam An-Nawawi *dan* fikih Al-Hanbali seperti *Al-Mughni* karangan pengikut Imam Al-Hanbali yaitu Imam Ibnu Qadamah.
- b. Sumber sekunder yaitu sumber pendukung untuk melengkapi sumber primer di atas oleh berbagai kalangan pemikir Islam (hukum).
- c. Selain itu penulis juga akan mempergunakan penelitian lapangan (studi kasus) yang bermuara kepada wawancara penulis dengan beberapa kasus masyarakat yang terkait di Kecamatan Laguboti.

4. Pengumpulan Data

Pengumpulan data penulisan dalam penelitian ini, penulis berupaya mengumpulkan bahan-bahan yang dibutuhkan dalam pembahasan ini yaitu

dari kitab-kitab literatur yang diperoleh dari perpustakaan (*Library Research*).¹⁴

5. Metode Penulisan

Dalam penulisan Skripsi ini mengacu kepada buku pedoman penulisan Skripsi dan Karya Ilmiah yang dikeluarkan oleh Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN SU Medan Tahun 2016.

P. Sistematika Pembahasan

Dalam upaya untuk memudahkan pembahasan ini dan agar dapat dipahami secara terarah. Penyusun menggunakan sistematika yang di harapkan dapat menjawab pokok masalah yang dirumuskan. Penulis menguraikannya dalam lima bab. Yaitu :

BAB I, Merupakan bab pendahuluan, terbagi kepada sub bab, yaitu: Latar Belakang Masalah, Perumusan Masalah, Tujuan, Manfaat Penelitian, Kerangka Pustaka, hipotesa, Metode Penelitian dan Sistematika Pembahasan.

BAB II, dalam bab ini membahas mengenai kerangka teoristik atau landasan teori yang melandasi penelitian ini, yang mencakup pengertian jual

¹⁴Sugiyono, *Metode Penelitian*, Cet-IV, (Bandung: Alfabeta, 2008), h. 145

beli panjar, dasar hukum jual beli panjar, rukun jual beli, syarat-syarat jual beli panjar, bentuk jual beli panjar dan tujuan panjar.

BAB III, membahas tentang praktek jual beli yang meliputi gambaran umum daerah penelitian dan proses pelaksanaan jual beli tanah dengan menggunakan sitem uang panjar (uang muka) di Kecamatan Laguboti Kabupaten Tobasa dan proses pelaksanaan Jual beli dalam sistem uang panjar (uang muka).

BAB IV, dalam bab ini berisi tentang hasil penelitian dan Pembahasan, dalam sub ini mengenai pandangan fikih As-Syafi'i dan fikih Al-Hanbali tentang jual tanah dengan sistem panjar (uang muka), pandangan Tokoh Masyarakat terhadap jual beli dengan sitem panjar di Kecamatan Laguboti Kabupaten Tobasa, Asababul Ikhtilaf kedua pendapat, Munaqasah Adillah dan Pendapat yang paling rajih.

BAB V, merupakan Penutup, yang berisi tentang Kesimpulan dan Saran

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG JUAL BELI PANJAR

G. Pengertian Jual Beli Panjar

Jual beli atau dalam bahasa Arab *al-bai'* menurut etimologi adalah

¹⁵ مقابلة بشئ

Artinya: Tukar menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain.

Sayid Sabiq mengartikan jual beli (*al-bai'*) menurut bahasa sebagai berikut:

¹⁶ البيع معناه لغة مطلق المبادلة

Artinya: Pengertian jual beli (*al-bai'*) menurut bahasa adalah tukar menukar secara mutlak.

Dari pengertian tersebut dapat dipahami bahwa jual beli menurut bahasa adalah tukar menukar apa saja, baik antara barang dengan barang, barang dengan uang, atau uang dengan uang. Pengertian ini diambil dari firman Allah Swt dalam Surah Al-Baqarah (2) ayat 16 menyatakan:

أُولَٰئِكَ الَّذِينَ اشْتَرُوا الضَّلَالَةَ بِالْهُدَىٰ فَمَا رَبَّحَتْ تِجَارَتُهُمْ وَمَا كَانُوا مُهْتَدِينَ ﴿١٦﴾

¹⁵ Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqh Al-Islamiy Wa Adillatuh*, Juz IV, (Damskus: Dar Al-Fikr, 1989), h. 344

¹⁶ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Juz III, Cet. III, (Beiruth: Dar Al-Fikr, 1981), h. 126

Artinya: Mereka itulah orang yang membeli kesesatan dengan petunjuk, maka tidaklah beruntung perniagaan mereka dan tidaklah mereka mendapat petunjuk.¹⁷ (QS. Al-Baqarah: 16)

Dalam ayat ini kesesatan di tukar dengan petunjuk. Dalam ayat lain yaitu surah Surat at-Thaubah ayat 111, dinyatakan bahwa harta dan jiwa ditukar dengan syurga, ayat tersebut berbunyi:

إِنَّ اللَّهَ اشْتَرَىٰ مِنَ الْمُؤْمِنِينَ أَنْفُسَهُمْ وَأَمْوَالَهُمْ بِأَنَّ لَهُمُ الْجَنَّةَ يُقَاتِلُونَ فِي سَبِيلِ اللَّهِ فَيَقْتُلُونَ وَيُقْتَلُونَ ۖ وَعْدًا عَلَيْهِ حَقٌّ فِي التَّوْرَةِ وَالْإِنْجِيلِ وَالْفُرْقَانِ ۚ وَمَنْ أَوْفَىٰ بِعَهْدِهِ مِنَ اللَّهِ فَاسْتَبْشِرُوا بِالَّذِي بَايَعْتُمْ بِهِ ۚ وَذَٰلِكَ هُوَ الْفَوْزُ الْعَظِيمُ ﴿١١١﴾

Artinya: Sesungguhnya Allah telah membeli dari orang-orang mekmin diri dan harta mereka dengan memberikan syurga untuk mereka. Mereka berperang pada jalan Allah; lalu mereka membunuh dan terbunuh (itu telah menjadi) janji yang benar dari Allah di dalam Taurat, Injil dan Al-Qur'an dan siapakah yang lebih menepati janjinya (selain) dari pada Allah? Maka bergembiralah dengan jual beli yang telah kamu lakukan itu, dan itulah kemenangan yang besar.¹⁸ (QS. At-Taubah: 111)

Lafal *al-bai'* (jual) dan *As-Syira'* (beli) kadang-kadang di gunakan

untuk satu arti yang sama. Jual diartikan beli dan beli diartikan dengan jual.

Misalnya dalam firman Allah Swt yang berbunyi:

وَشَرَوْهُ بِثَمَنٍ خَيْرٍ مِنْ دَرَاهِمٍ مَعْدُودَةٍ وَكَانُوا فِيهِ مِنَ الزَّاهِدِينَ ﴿١١١﴾

¹⁷ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahan*, (Jakarta: Yayasan Penyelenggara Penterjemah/Penafsiran Al-Qur'an, 1978), h. 35

¹⁸ *Ibid*, h. 214

Artinya: Dan mereka menjual Yusuf dengan harga yang murah, yaitu beberapa dirham saja, dan mereka merasa tidak tertarik hatinya kepada Yusuf.¹⁹ (QS. Yusuf: 20)

Dalam ayat ini lafal *Syarauhu* (membeli) digunakan untuk arti *baa'uhu* (menjual). Ini menunjukkan bahwa kedua lafal tersebut termasuk lafal musytarak untuk arti yang berlawanan.²⁰ Dalam pengertian terminologi (*istilah syara'*) terdapat beberapa definisi yang dikemukakan oleh ulama mazhab.

a. Hanfiah, sebagaimana dikemukakan Ali Fikri, menyatakan bahwa jual beli memiliki dua arti.

1) Arti khusus, yaitu

وهو بيع العين بالنقدين (الذهب و الفضة) ونحوهما، أو مبادلة السلعة با لنقد أو نحوه على وجه مخصوص

Artinya: Jual beli adalah menukar benda dengan dua mata uang (emas dan perak) dan semacamnya, atau tukar-menukar barang dengan uang atau semacamnya menurut cara yang khusus.²¹

¹⁹ *Ibid*,

²⁰ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, h. 126

²¹ Fikri, Ali, *Al-Mu'amalat Al-Maddiyah wa Al-Adabiyah*, Juz 2. Cet I; (Mesir: Mathba'ah Mushthafa Al-Babiy Al-Halabiy, 1357 H), h. 9

2) Arti Umum, yaitu

وهو مبادلة المال بالمال على وجه مخصوص، فالمال يشمل ما كان ذاتا او نقدا

Artinya: Jual beli adalah tukar menukar harta dengan harta menurut cara yang khusus, harta mencakup zat (barang) atau uang.²²

b. Malikiyah, seperti halnya Hanafiah, menyatakan bahwa jual beli mempunyai dua arti umum dan arti khusus. Pengertian jual beli yang umum adalah sebagai berikut:

فهو عقد معاوضة على غير منافع ولا متعة لذة

Artinya: Jual beli adalah akad mu'awadhah (timbang balik) atas selain manfaat dan bukan pula untuk menikmati kesenangan.²³

Dari definisi tersebut dapat dipahami bahwa jual beli adalah akad *mu'awadhah*, yakni akad yang dilakukan oleh dua pihak, yaitu penjual dan pembeli, yang objeknya bukan manfaat, yakni benda, dan bukan untuk kenikmatan seksual. Sedangkan jual beli dalam arti khusus adalah sebagai berikut:

²² *Ibid*, h.

²³ *Ibid*, h. 10

فهو عقد معاوضة على غير منافع ولا متعة لذة ذو مكايسة أحد عوضيه غير ذهب ولا فضة ، معين غير العين فيه

Artinya: Jual beli adalah akad *mu'awadhah* (timbang balik) atas selain manfaat dan bukan pula untuk menikmati kesenangan bersifat mengalahkan salah satu imbalanya bukan emas dan bukan perak, obejknya jelas dan bukan utang.²⁴

c. Syafi'iyah, memberikan defenisi jual beli sebagai berikut:

وشرعا : عقد يتضمن مقابلة مال بمال بشرطه ألا يتي لاستفادة ملك عين أو منفعة مؤبدة
Artinya: Jual beli menurut syara' adalah suatu akad yang mengandung tukar menukar harta dengan harta dengan syarat yang akan diuraikan nanti untuk memperoleh kepemilikan atas benda atau manfaat untuk waktu selamanya.²⁵

d. Hanabilah memberikan defenisi jual beli sebagai berikut.

معنى البيع في الشرع مبادلة مال بمال ، أو مبالاة منفعة مباحة بمنفعة مباحة على التأيد غير ربا أو قرض
Artinya: Pegertian jual beli menurut syara' adalah tukar menukar harta dengan harta, atau tukar menukar manfa'at yang mubah dengan

²⁴ *Ibid*, h.

²⁵ Syamsuddin Muhammad ar-Ramli, *Nihayah Al-Muhtaj*, juz V, (Beirut, Dar Al-Fikr, t.t.h). h. 372

manfa'at yang mubah untuk waktu selamanya, bukan riba dan bukan hutang.²⁶

Sedangkan pengertian panjar (*urbun*) dipahami bahwa, masyarakat kita mengenal istilah untuk penyebutan uang muka. Ada yang mengenalnya dengan istilah uang panjar, uang jadi, uang awal dan banyak lagi. Dalam bahasa arab uang panjar (uang muka) dikenal dengan istilah *al-'urbun* artinya seorang pembeli memberi uang panjar (down payment). Dinamakan demikian karena di dalam akad jual beli tersebut terdapat uang panjar yang bertujuan agar orang lain yang menginginkan barang itu tidak berniat membelinya karena sudah dipanjar oleh si pembeli pertama.²⁷

Uang muka (*down payment*) bersal dari bahasa Inggris, *down payment is a prtial payment made at the time of purchase; the balanced to be paid later* yaitu sebagian pembayaran yang dilakukan pada awal pembelian, sementara sisanya akan di bayar kemudian. Berapa lama waktu pembayaran ditentukan sesuai perjanjian diantara penjual dan pembeli.²⁸

²⁶ Fikri, Ali, *Al-Mu'amalat Al-Maddiyah wa Al-Adabiyah*, h. 11

²⁷ Enang Hidayat, *Fiqh Jual Beli*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2015), h. 207

²⁸ pengertian down payment menurut para ahli <http://www.googlescholar.com/>, di unduh pada 2 Oktober. 2017

Salah seorang ulama hanabilah dalam al-mughni mendefinisakan Bai' al-'urbun (jual beli dengan sistem panjar) sebagai berikut: seorang pembeli barang, kemudian dia menyerahkan dirham (uang) kepada penjual sebagai uang panjar. Jika ia jadi membeli barang itu, maka uang itu dihitung dari harga barang .akan tetapi jika tidak membelinya,maka uang panjar itu menjadi milik penjual.²⁹

Pendek kata dari pengertian diatas bisa diketahui bahwa standar uang muka adalah patokan harga terendah (minimal) yang dijadikan sebagai awal pembelian suatu barang, dengan waktu pelunasan pembayaran sesuai dengan kesepakatan penjual dan pembeli.

H.Dasar Hukum Jual Beli Panjar

Jual beli merupakan akad yang dibolehkan berdasarkan Al-qur'an, Sunnah dan ijma' para ulama. Di lihat dari aspek hukum, jual beli hukumnya mubah kecuali jual beli yang dilarang oleh syara'. Pembahasan jual beli termasuk jual beli bayar tunda dalam al-Quran menekankan pentingnya moral saling rela dan anti riba. Dalam al-Qur'an ada kata yang bisa digunakan untuk melacak dasar hukum jual beli tunda, yaitu kata *ba'i*,

²⁹ Enang Hidayat, *Fiqh Jual Beli*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2015), h. 209

tabayya'tum dan *tijarah*. Adapun dasar hukum dari Al-Qur'an antara lain

Surah Al-Baqarah 282 yang berbunyi:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَى أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak

secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu

menuliskannya.” (QS. Al Baqarah : 282)³⁰

Ayat di atas adalah dalil bolehnya akad hutang-piutang, sedangkan akad jual beli panjar merupakan salah satu bentuk hutang, sehingga keumuman ayat di atas bisa menjadi dasar boleh akad panjar. Lebih tepatnya lagi di terangkan dalam sebuah hadis yang menjelaskan tentang kebolehan jual beli panjar, dalam hal ini ulama berbeda pendapat, sebagaimana di jelaskan dalam skripsi ini. Adapun dasar hukum kebolehan jual beli panjar dalam hadis yang berbunyi;

أَنَّهُ سُئِلَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنِ الْغُرْبَانِ فِي الْبَيْعِ فَأَحَلَّهُ

Artinya: “Rasulullah Saw ditanya tentang jual-beli sistem ‘urban, dan beliau

membolehkannya.”³¹

³⁰ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemah*, h.

³¹ Sunan Ibnu Majah, Hadits 738

عن نافع بن الحارث ، أنه اشترى لعمر دار السجن من صفوان بن أمية ، فإن رضي عمر ، وإلا فله كذا وكذا

Artinya: Dari Nafi bin Al-Harits, ia pernah membelikan sebuah bangunan penjara untuk Umar dari Shafwan bin Umayyah, (dengan ketentuan) apabila Umar suka. Bila tidak, maka Shafwan berhak mendapatkan uang sekian dan sekian.³²

Adapun panjar transaksi yang berbentuk non tunai di jelaskan juga dalam sebuah hadis, menjelaskan tentang non tunai sebagaimana yang berbunyi:

اشْتَرَى رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ مِنْ يَهُودِيٍّ طَعَامًا بِنَسِيئَةٍ، وَرَهْنَهُ دِرْعَهُ

Artinya: “Rasulullah saw membeli sebagian bahan makanan dari seorang yahudi dengan pembayaran dihutang dan beliau juga menggadaikan perisai kepadanya.”³³ (HR. Bukhari: 2096 dan Muslim: 1603)

Dalam hadis ini Rasulullah saw membeli bahan makanan dengan sistem pembayaran dihutang, itulah hakikat kredit. Jual Beli Bayar Tunda dalam hadis lebih praktis berkenaan dengan model-model jual beli yang ada

³² Ahmad bin Qudamah, *Al-Mughni*, Juz VI, (Beirut-Lebanon: Dar Al-Kutb AlIlmiyah, t.th.), h. 331

³³ HR. Bukhari: 2096 dan Muslim: 1603

pada masa itu. Islam menilai, melegitimasi dan memberikan inovasi perbaikan. Persoalan penting yang wajib diperhatikan dalam transaksi jual beli, yaitu jual beli bisa mengandung riba. Khalifah ‘Umar bin Khatab, sebagaimana dikutip oleh Sayyid Sabiq, beliau mengingatkan kepada para pedagang. Mereka diminta mengetahui tata cara jual beli yang benar, supaya tidak terjebak pada praktik riba.³⁴ Riba yang terselubung dalam jual beli adalah peringatan-peringatan yang sering diingatkan oleh Nabi.³⁵

I. Rukun Jual Beli Panjar

Rukun Jual beli panjar sama halnya dengan rukun jual beli secara umum. Adapun rukun jual beli mempunyai rukun dan syarat yang harus dipenuhi, sehingga jual beli itu dapat dikatakan sah oleh syara’. Ada perbedaan pendapat mengenai rukun jual beli, menurut ulama Hanafiyah rukun jual beli hanya satu, yaitu ijab (ungkapan membeli dari pembeli) dan *qabul* (ungkapan menjual dan menjual). Mereka berpendapat seperti ini, karena menurut mereka rukun dalam jual beli itu hanyalah kerelaan antara penjual dan pembeli, akan tetapi karena unsur kerelaan itu merupakan unsur hati yang sulit untuk diindera sehingga tidak kelihatan, maka diperlukan

³⁴ Sayyi Sābiq, *Fiqh al-Sunnah*, h. 88

³⁵ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2000), h.114

indikator yang menunjukkan kerelaan tersebut dari kedua belah pihak dapat dalam bentuk perkataan, yaitu *ijab* dan *qabul* atau dalam bentuk perbuatan, yaitu saling memberi (penyerahan barang dan penerimaan uang).³⁶

Menurut jumhur ulama rukun jual beli itu ada empat, yaitu:

1. *Ijab* dan *Qabul*

Secara umum *ijab* dan *qabul* ini sudah diuraikan dalam bab yang lalu ketika membahas mengenai akad. Namun dalam pembahasan ini uraikan lebih khusus lagi, yakni hanya berkaitan dengan *ijab qabul* dalam akad jual beli.

Pengertian kata *ijab* dan *qabul*, menurut Hanafiah ialah menetapkan perbuatan yang khusus yang menunjukkan kerelaan, yang timbul pertama dari salah satu pihak yang melakukan akad.³⁷ Dari definisi tersebut dapat dipahami bahwa *ijab* adalah bahwa pernyataan yang disampaikan pertama oleh satu pihak yang menunjukkan kerelaan, baik dinyatakan oleh si penjual, maupun si pembeli.

³⁶ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, h. 114

³⁷ Wahbah Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, h. 347

Adapun pengertian qabul ialah pernyataan yang disebutkan kedua dari pembicaraan salah satu pihak yang melakukan akad.³⁸ Artinya bahwa penetapan mana *ijab* dan mana *qabul* tergantung kepada siapa yang lebih dahulu menyatakan. Apabila yang menyatakan terlebih dahulu si penjual, maka pernyataan penjual itulah *ijab*, dan sebaliknya adalah *qabul* ialah apabila yang menyatakan lebih dahulu si pembeli maka pernyataan itulah *ijab*, sedangkan pernyataan *qabul* adalah *qabul*.³⁹

Dari pengertian diatas dapat dipahami bahwa penentuan *ijab* dan *qabul* bukan dilihat dari siapa yang lebih dahulu menyatakan, melainkan dari siapa yang memiliki dan siapa yang akan memiliki. Dalam konteks jual beli, yang memiliki barang adalah penjual, sedangkan yang akan memilikinya adalah pembeli. Dengan demikian, pernyataan yang dikeluarkan oleh penjual adalah *ijab*, meskipun datangnya belakangan, sedangkan pernyataan yang dikeluarkan oleh pembeli adalah *qabul*, meskipun dinyatakan pertama kali.

³⁸ *Ibid*, h. 347

³⁹ Wardi Muslich Ahmad, *Fiqh Muamalah*, h. 192

a. *Shighat* dan *Qabul*

Shighat akad adalah bentuk ungkapan dari *ijab* dan *qabul* apabila akadnya *iltizam* yang dilakukan oleh dua pihak, atau *ijab* saja apabila akadnya akad *iltizam* yang dilakukan oleh satu pihak.

b. Sifat *Ijab Qabul*

Akad akan terjadi karena adanya *ijab* dan *qabul*. Apabila *ijab* sudah diucapkan tetapi *qabul* belum keluar maka *ijab* belum mengikat. Apabila *ijab* sudah disambut dengan *qabul* maka proses selanjutnya, apakah akad sudah mengikat atau salah satu pihak selama masih berada di majelis akad masih mempunyai kesempatan untuk memilih mundur atau meneruskan akad.

2. *Aqid* (penjual dan pembeli) dan *Ma'qud 'alaih*

Rukun jual beli yang kedua adalah *'aqid* atau orang yang melakukan akad, yaitu penjual dan pembeli. Secara umum, seperti yang sudah diuraikan sebelumnya mengenai akad, penjual dan pembeli harus orang yang memiliki *ahilyah* (kecakapan) dan *wilayah* (kekuasaan). Dan *ma'qud 'alaih* atau objek akad jual beli adalah barang yang dijual (*mabi'*) dan harga/uang (*tsaman*).

J. Syarat Jual Beli Panjar

Majlis Fikih Islam dibolehkannya jual beli dengan uang muka. Adapun syarat-syarat jual beli panjar sebagai berikut;

1. Yang dimaksud dengan jual beli dengan uang muka adalah, menjual barang, lalu si pembeli memberi sejumlah uang kepada si penjual dengan syarat bila pembeli jadi mengambil barang tersebut, maka uang muka tersebut masuk dalam harga yang harus dibayar. Namun kalau si pembeli tidak jadi jadi membelinya, maka sejumlah uang (muka yang dibayarkan) tersebut menjadi milik penjual. Transaksi ini selain berlaku untuk jual beli juga berlaku untuk sewa menyewa, karena menyewa berarti membeli fasilitas. Di antara jual beli yang tidak diperbolehkan dengan sistem uang muka adalah jual beli yang memiliki syarat harus ada serah terima pembayaran atau barang transaksi di lokasi akad (jual beli *as-salm*) atau serah terima keduanya (*barter komoditi riba fadhal* dan *Money Changer*). Dan dalam transaksi jual beli murabahah tidak berlaku bagi orang yang mengharuskan pembayaran pada waktu yang dijanjikan, namun hanya pada fase penjualan kedua yang dijanjikan.

2. Jual beli dengan uang muka dibolehkan bila waktu menungguanya dibatasi secara pasti, Uang muka tersebut dimasukkan sebagai bagian pembayaran, bila sudah dibayar lunas. Dan menjadi milik penjual bila si pembeli tidak jadi melakukan transaksi pembelian.⁴⁰

K. Bentuk Jual Beli Panjar

Bentuk jual beli '*Urbun* (panjar) dilakukan melalui perjanjian. Apabila barang yang sudah dibeli dikembalikan kepada penjual, maka uang muka (panjar) yang diberikan kepada penjual menjadi milik penjual. Di dalam masyarakat kita dikenal dengan uang hangus atau uang hilang tidak boleh ditagih lagi oleh pembeli.⁴¹

L. Tujuan Uang Panjar

Transaksi dengan sistem uang panjar ini, menjelaskan kepada kita bahwa pembeli mengikat dirinya sendiri untuk membeli, dan sebagai jaminan ia memberikan simpanan uang panjar yang akan hilang jika ia melanggar kontraknya. Tetapi jika ia memenuhi kontrak, maka simpanan uang panjar

⁴⁰Abdullah, Al-Mushlih, Shalah Ash-Shawi, *Fiqih Ekonomi Keuangan Islam*, (Jakarta: Darul Haq, 2014), h. 134

⁴¹ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), h. 118

tersebut akan dimasukkan kedalam harga pembelian. Simpanan uang panjar memiliki beberapa tujuan:

1. Simpanan uang panjar menunjukkan kesungguhan pembeli, yang mendorong penjual untuk menarik propertinya dari pasar;
2. Simpanan uang panjar menutupi resiko yang ditanggung penjual dan sebagai biaya kesempatan atau kerugian lain yang muncul seandainya kontraknya gagal.⁴²

Mengenai hukum uang panjer ini masih menjadi perdebatan antar para imam madzhab dan para ulama. Ada ulama yang membolehkan namun banyak juga yang melarangnya dikarenakan ada alasan tertentu yang menjadikannya dilarang, yang akan di bahas dalam bab IV dalam skripsi ini.

⁴² M. Sobirin Asnawi, dkk, *Hukum Keuangan Islam: konsep, teori dan praktik*, (Bandung: Nusamedia, 2007), h. 189

BAB III

PRAKTEK JUAL BELI TANAH DENGAN MEMAKAI UANG PANJAR (UANG MUKA) DI KECAMATAN LAGUBOTI KABUPATEN TOBASA PROPINSI SUMATERA UTARA

D. Deskripsi Lokasi Penelitian

Kabupaten Toba Samosir berada di antara lima kabupaten di Provinsi Sumatera Utara, sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten Simalungun, sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Labuhan Batu, dan Asahan, sebelah selatan berbatasan dengan Kabupaten Tapanuli Utara, serta sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Samosir.

Kecamatan Laguboti merupakan salah satu kecamatan yang berada di wilayah Kabupaten Toba Samosir. Kecamatan ini memiliki luas wilayah 73,90 Km². Ditinjau dari topologi daerah Kecamatan Laguboti merupakan area perladangan dan persawahan hal ini terlihat dari banyak tanaman-tanaman ladang dan tanaman padi yang menghiasi hampir sebagian besar luas wilayah. Kecamatan Laguboti terletak di ketinggian 905-1500 mdpl. Dengan suhu rata rata 22–25. Dengan ketinggian dan suhu tersebut Kecamatan Laguboti dikategorikan sebagai daerah dataran tinggi dengan bukit bukit yang menghiasi. Kecamatan laguboti berbatasan dengan beberapa

kecamatan lain di Kabupaten Toba Samosir. Berikut batas- batas wilayah yang terhubung dengan kecamatan laguboti:⁴³

1. Sebelah utara berbatasan dengan Danau Toba,
2. Sebelah selatan dengan Kecamatan Borbor dan Kecamatan Sipahutar (Kabupaten Taput),
3. Sebelah barat dengan Kecamatan Balige
4. Sebelah timur dengan Kecamatan Sigumpar

Kecamatan Laguboti memiliki 23 Desa, berikut pembagian desa dan jumlah penduduk :

Tabel 1
Pembagian Jumlah Penduduk Di Kecamatan Laguboti

No	Nama Desa	Jumlah Penduduk
1.	Desa Haunatas I	209
2.	Desa Haunatas II	449
3.	Pasar Laguboti	1.628
4.	Desa Sintong Marnipi	1.267
5.	Desa Sidulang	819
6.	Desa Sibarani Nasampulu	1.654

⁴³ [www.issuu.com>bpstobasa>docs>121_110345](http://www.issuu.com/bpstobasa/docs/121_110345) (diakses 24 Agustus 2017)

7.	Desa Sitangkola	644
8.	Desa Sibuea	1.172
9.	Desa Simatibung	822
10.	Desa Pardomuan Nauli	1.216
11.	Desa Ujung Tanduk	948
12.	Desa Pintu Bosi	1.048
13.	Desa Gasaribu	458
14.	Desa Aruan	749
15.	Desa Lumban Bagasan	734
16.	Desa Lumban Binanga	234
17.	Desa Tinggir Ni Pasir	431
18.	Desa Ompu Raja Hutapea	709
19.	Desa Ompu Raja Hutapea Timur	1.105
20.	Desa Ompu Raja Hatulian	452
21.	Desa Sitoluama	1.685
22.	Desa Pardinggaran	427
23.	Desa Siraja Gorat	490

Tabel I Data Desa dan Jumlah Penduduk di Kab. Toba Samosir Kec. Laguboti

Dari 23 desa yang ada di Kecamatan Laguboti, keberadaan lahan penuh dengan perbukitan dan pepohonan rimbun akan mulai terlihat ketika memasuki Desa Siraja Gorat hingga Desa Sitoluama, sementara dari Desa Haunatas hingga Desa Sintong Marnipi akan dijumpai rumah warga dengan halaman kecil dan jarak tidak begitu jauh dengan rumah lainnya. Sedangkan ketika memasuki Desa Sidulang hingga Desa Pardomuan Nauli akan terlihat rumah warga yang berjauhan. Dimana sepanjang perjalanan akan terlihat pepohonan dan lading ladang milik penduduk yang terhampar lewat bentuk lahan yang berbukit – bukit.

Jumlah keseluruhan penduduk di Kecamatan Laguboti 18.706 jiwa dengan komposisi laki-laki berjumlah 9.248 jiwa dan perempuan berjumlah 9458 jiwa. Komposisi penduduk Kecamatan Laguboti berdasarkan kelompok dewasa dan anak dibagi dengan jumlah dewasa laki-laki sebesar 6.813 orang dan perempuan 6.802 orang. Sedangkan untuk anak laki-laki sebesar 2.435 orang dan anak perempuan sebesar 2.656 orang. Penduduk di Kecamatan Laguboti sebagian besar bermata pencaharian sebagai Petani dan Nelayan. Dan sebagian besar lainnya bekerja sebagai Tukang Bangunan, TNI, PNS, karyawan swasta dan Wiraswasta.

Masyarakat Kelurahan Laguboti penduduknya terdiri dari warga Negara Indonesia Asli. Masyarakat Kelurahan Laguboti mempunyai sistem kekerabatan yang erat, baik antar suku berlainan maupun antar agama. Di daerah ini KB sudah berjalan dengan cukup baik karena mereka sadar bahwa sebenarnya memiliki banyak anak akan merepotkan mereka. Selain kesadaran dari warga itu sendiri, pelayanan pemerintah kepada warganya pun berjalan cukup baik.

E. Kondisi Masyarakat

Mengenai kondisi masyarakat maka disini penulis akan menguraikan keadaan masyarakat Laguboti dengan:

1. Mata Pencarian

Masyarakat Laguboti pada dasarnya memiliki sumber mata pencarian dari bertani, beternak dan mengambil ikan. Mereka akan bekerja keras untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Memenuhi kebutuhan hidup keluarga sudah menjadi tujuan paling utama dari setiap kepala keluarga. Seiring munculnya beragam kebutuhan hidup yang akan dipenuhi dan lebih berbeda dari biasanya maka tidak jarang mereka melakukan sistem barter yaitu menukarkan barang ataupun benda yang mereka inginkan dengan

barang yang mereka punya untuk saling melengkapi dan memenuhi barang kebutuhan tadi. Misalkan saja pisang dari petani di tukar dengan ikan hasil tangkapan orang pinggiran danau, jagung ditukar dengan beras, ikan di tukar dengan beras dan lain lain. Akan tetapi seiring dengan perkembangan masyarakat Laguboti sudah memiliki pekerjaan yang bermacam-macam. Dapat dilihat dalam tabel dibawah ini.

TABEL II
Mata Pencapaian Penduduk Laguboti

No	Mata Pencapaian	Jumlah
1.	Bertani	40%
2.	Pegawai Negeri Sipil	25%
3.	Aparat	0,5%
4.	Nelayan	0,5%
5.	Wiraswasta	25%
Jumlah		100%

Tabel II Data kependudukan di Kecamatan Laguboti menurut Pekerjaan

2. Pendidikan

Pendidikan merupakan salah satu bentuk investasi dalam sumber daya manusia. Pendidikan memberikan sumbangan langsung terhadap pertumbuhan pendapatan nasional melalui peningkatan keterampilan dan produktivitas kerja. Pendidikan diharapkan dapat mengatasi keterbelakangan

ekonomi lewat efeknya pada peningkatan kemampuan manusia dan motivasi manusia untuk berpretasi. Pendidikan berfungsi menyiapkan salah satu input dalam proses produksi, yaitu tenaga kerja, agar dapat bekerja dengan produktif karena kualitasnya. Hal ini selanjutnya akan mendorong peningkatan out put yang diharapkan bermuara pada kesejahteraan penduduk. Kombinasi antara investasi dalam modal manusia dan modal fisik diharapkan akan semakin mempercepat pertumbuhan ekonomi. Titik singgung antara pendidikan dan pertumbuhan ekonomi adalah produksi tenaga kerja. Dengan asumsi bahwa semakin tinggi mutu pendidikan, semakin tinggi produktivitas tenaga kerja, dan semakin tinggi pula pengaruhnya terhadap pertumbuhan suatu masyarakat.

Pendidikan merupakan usaha dalam meningkatkan kualitas kehidupan intelektual bangsa, konkritnya untuk mengembangkan kepribadian dan kemampuan di dalam dan diluar sekolah serta berlangsung seumur hidup. Dengan ilmu pengetahuan serta keterampilan mereka dapat menghadapi perubahan zaman yang terjadi. Dari data yang penulis dapatkan bahwa jumlah sekolah 36 unit. Ditinjau bahwa kecamatan Laguboti dapat

digolongkan sebagai daerah pendidikan, terbukti dengan adanya 25 unit sekolah Dasar, 4 unit sekolah SLTP dan 7 unit sekolah SLTA.

TABEL III
Jumlah Sekolah

No	Tingkat Sekolah	Jumlah Sekolah
1.	SD	21 Unit
2.	SLB	1 Unit
3.	SMP NEGERI	4 Unit
4.	SMA	3 Unit
5.	SMK	4 Unit

Tabel III Jumlah data sekolah di Kecamatan Laguboti Kabupaten Tobasa

6. Agama

Penduduk Kecamatan Laguboti menurut Agama, mayoritas adalah penganut agama Kristen Protestan sebanyak 80 % menyusul penganut Islam lainnya seperti Parmalim sebanyak 0,59 %, Islam 17,93 %, Katolik 1,39 % dan agama Budha 0,09 % sedangkan Hindu tidak ada penganutnya. Menurut data yang terdapat di Kantor Kelurahan Laguboti untuk lebih jelasnya dapat dilihat komposisi penduduk menurut pemeluk agama dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

TABEL IV
Komposisi penduduk Menurut Agama Yang Dianut

No.	Agama Yang dianut	Jumlah
1.	Kristen Protestan	80 %
2.	Katolik	1,39 %
3.	Islam	17,93 %
4.	Budha	0,09 %
5.	Aliran Kepercayaan	0,59 %
Jumlah		

Tabel IV Jumlah Data Penduduk Menurut Kepercayaan di Kec. Laguboti Kab.

Tobasa

Berdasarkan data yang terdapat pada tabel di atas bahwa penduduk Kecamatan Laguboti sebagian besar penduduknya menganut suatu agama sesuai dengan keyakinan masing-masing. Para warga tidak ada yang memeluk agama selain yang telah disebutkan di atas setiap penduduk Kecamatan Laguboti ini taat menjalankan ibadahnya masing-masing dan kerukunan antar umat beragama berjalan dengan baik, dimana masing-masing umat agama saling menghormati. Dalam melaksanakan ibadah mereka memiliki sarana ibadah masing-masing seperti: Gereja, Mesjid, Parsanggarahan. Bangunan tempat peribadatan tersebut telah diakui dan mendapat izin mendirikan bangunan dari pejabat pemerintah setempat.

Adapun jumlah sarana ibadah yang terdapat di Kecamatan Laguboti adalah sebagaimana yang tertera pada tabel berikut ini.

TABEL VI
Jumlah Sarana Ibadah Menurut Agama Yang Ada Di
Kecamatan Laguboti Kabupaten Tobasa

No.	Jenis Sarana Ibadah	Jumlah
1.	Gereja	21
2.	Mesjid	10
3.	Parsaktian	3

Tabel V Data Tempat Ibadah di Kec. Laguboti Kab. Tobasa

Bila kita perhatikan jumlah sarana ibadah yang terdapat di Kecamatan Laguboti dapatlah dikatakan bahwa sarana yang tersedia sudah memadai serta telah menampung banyaknya pemeluk tiap-tiap agama.

F. Pelaksanaan Jual Beli Tanah dengan Sistem Panjar di Kecamatan Laguboti Kabupaten Tobasa

Di kecamatan Laguboti inilah peneliti menemukan praktek pelaksanaan jual beli tanah dengan menggunakan sistem panjar. Lokasi penelitian ini juga tidak jauh dari kecamatan dan kabupaten dimana peneliti berasal. Adapun dalam kenyataannya banyak orang yang beragama Islam melakukan jual beli dalam rangka pencaharian mereka dan usaha mereka,

salah satu diantaranya adalah kegiatan jual beli tanah di kecamatan Laguboti Kabupaten Tobasa.

Pada umumnya jual beli tanah ini dilakukan masyarakat Kecamatan Laguboti melalui agen tanah karena supaya masyarakat yang ingin cepat terjual tanahnya, dengan agen tersebut memiliki jaringan yang banyak bagi pembeli tanah terutama pengusaha-pengusaha yang datang ke tempat tersebut yang ingin membuka usaha, agen ini sangat berfungsi dalam proses cepat jual beli. Para agen menawarkan tanah kepada pengusaha atau dengan pembeli tanah, seterusnya terjadi kesepakatan dan selanjutnya pembayaran yang dilakukan adalah melalui sistem panjar, cara yang dilakukan oleh masyarakat adalah dengan membayar dahulu uang muka yang di sepakati, panjar ini berfungsi sebagai pengikat diantara penjual dan pembeli.⁴⁴

Selain dari agen ada juga yang menjual tanah langsung kepada pembeli, hal yang sama dalam pembayaran, sistem panjar ini juga mengikat antara pembeli dan penjual. Praktek yang dilakukan masyarakat Kec. Laguboti Kab. Tobasa ini yang meminta uang panjar adalah pembeli. Berbeda dengan jual beli yang melalui agen diatas agen yang meminta uang

⁴⁴ Bapak Buyung Simanjuntak, Andi, *Hasil Wawancara sebagai Penjual Tanah*, Pada Tanggal 21 Agustus 2017

panjangnya. Dalam kasus ini pembeli kekurangan uang dalam jangka pendek dan waktu yang ditentukan untuk pembayaran tidak lebih sebulan. Untuk mengikat agar penjual tanah tidak menwarkan tanah tersebut kepada orang lain, maka pembeli pun memberikan uang sebagai uang panjar.⁴⁵

Meskipun dalam praktek pelaksanaan jual beli tanah sudah menerapkan uang muka, namun tidak jarang jual beli tanah dengan sistem panjar ini mengalami pembatalan. Pembatalan ini bisa bersumber dari penjual maupun pembeli. Tentunya adanya pembatalan tersebut menimbulkan akibat hukum bagi keduanya. Akibat hukum tersebut ialah apabila pembeli membatalkan jual beli yang berpanjar, maka panjar akan hangus dan menjadi milik penjual, namun apabila penjual membatalkan jual beli berpanjar tersebut, maka penjual mengembalikan uang muka (*panjar*) tersebut kepada pembeli, serta memberikan sejumlah uang yang sama sebagai bentuk ganti rugi atas pembatalan yang dilakukan.

Dalam pelaksanaan praktek yang dilakukan masyarakat Kecamatan Laguboti Kabupaten Tobasa, apabila penjual melakukan pembatalan jual beli, maka penjual hanya mengembalikan uang panjar yang diberikan oleh

⁴⁵ Bapak Subagiok, *Hasil Wawancara dengan Penjual Tanah*, Pada Tanggal 21 Agustus 2017

pembeli tanpa memberikan uang sebagai bentuk ganti kerugian. Dan kegiatan tersebut masih berlangsung sampai sekarang. Adapun praktek pelaksanaan jual beli tanah dengan menggunakan sistem panjar untuk lebih jelasnya dapat dilihat dalam table dibawah ini:

Tabel V
Jual Beli Dengan Sistem Panjar di Kecamatan Laguboti
Kabupaten Tobasa

No	Penjual	Pembeli	Desa	Luas	Harga	Panjar	Jangka Waktu
1	Buyung Simanjuntak	Herman	Pasar Laguboti	10x7 Meter	6.000.000	500.000	14 Hari
2	Subagiok	M. Sakti	Pasar Laguboti	10x10 Meter	7,500.000	300.000	7 Hari
3	Syamsuddin	Lambok	Sibuea	1 Hektar	20.000.000	500.000	2 bulan
4	Bahri	Rasyid	Sintong Marbipi	1 Hektar	16.000.000	200.000	30 Hari

Tabel VI Data Jual Beli Tanah Dengan Menggunakan Uang Panjar di Kec. Laguboti

Dari table diatas dapat di ketahui bahwa praktek yang terjadi tentang transaksi jual beli yang dilakukan masyarakat Kecamatan Laguboti Kabupaten Tobasa mengenai jual beli tanah dengan sistem uang panjar antara pembeli tanah. Pembeli menyerahkan sejumlah uang kepada penjual tanah, maka uang muka ini sebagai bagian dari harga, pembeli memberikan uang kepada penjual dan mengatakan uang tersebut uang tanda jadi. Kemudian si penjual tanah memberikan jangka waktu dua minggu untuk

pembayaran penuh dengan harga tanah yang di sepakati dan juga membuat kesepakatan apabila pembeli membatalkan atau tidak jadi membelinya maka uang panjar menjadi milik penjual. Hal ini juga terjadi dalam jual beli rumah antara agen dengan pembeli rumah. Seorang pembeli kepada agennya (wakilnya) memberikan sejumlah uang yang lebih sedikit dari nilai harga barang tersebut setelah selesai transaksi, untuk jaminan barang. Ini dilakukan agar selain pembeli tidak memperjualbelikan kepada pembeli yang lain dengan ketentuan apabila pembeli tersebut mengambilnya maka uang muka tersebut terhitung dalam bagian pembayaran dan bila tidak mengambilnya maka penjual berhak mengambil uang muka tersebut dan memilikinya.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

F. Pandangan Fikih As-Syafi'i dan Fikih Al-Hanbali Tentang Jual

Beli Dengan Memakai Uang Panjar dan Argumentasinya

Pandangan ahli fiqih dari kalangan Syafi'iyah berpendapat jual-beli ini tidak sah. Pendapat yang dijelaskan dalam kitab *al-Majmu'* karangan Imam Nawawi, salah satu dari pengikut Imam As-Syafi'i menjelaskan;

فرع: في مذاهب العلماء في بيع العربون قد ذكرنا ان مذهبنا: بطلانه إن كان الشرط في نفس العقد ، ولما فيه من الشرط الفاسد والغرار، و اكل المال بالباطل

Artinya: Para ulama mazhab tentang jual beli sistem panjar, sesungguhnya telah kami sebutkan bahwa imam As-Syafi'i batalnya jual beli sistem panjar jika di syaratkan pada akad transaksi, dan bagi syaratnya termasuk jual beli yang pasid dan gharar, karena memakan harta dengan cara yang batil.⁴⁶

Selain itu, pernyataan dalam kitab *al-Hasyiyatan* Qalyubi dan Umairah menyebutkan:

(ولا يصح بيع العربون) بفتح العين والراء و بضم العين واسكان الراء (بأن يشتري ويعطيه دراهم لتكون من الثمن ان رضى السلعة و إلا فهبة)⁴⁷

⁴⁶Abu zakariya bin Syarof An-Nawawi, *Al-Majmu' Syarh Al-Muhadzab*, (Beirut-Lebanon: Dar Al-Kutb Al-Ilmiyah. t.th.), h. 317

⁴⁷Syhabuddin Ahmad bin Ahmad bin Salamah al-Qulyubi dan Syhabuddin Ahmad bin al-Barlasi al-Mulaqab Umairah, *Hasyaitani*, Juz 2(Beirut : Syarh al-Maktab, 1956), h. 158.

Artinya : “(Dan tidak sah jual beli *al-‘urbun*) yaitu dengan memfatahkan huruf ain dan raa’ atau membariskan depan/ domah huruf ain dan mensukunkan huruf raa’ (dengan ketentuan, pembeli memberikan uang dirham (kepada penjual) untuk terhitung sebagai harga, jika suka terhadap barang atau jika tidak, maka menjadi hibah”.

Selain pernyataan yang diatas pernyataan yang di sebutkan oleh

Muhamad al-Khatib as-Syarbaini di dalam kitabnya *Mugniy al-Muhtaj*, beliau menjelaskan sebagai berikut :

ولا يصح بيع العربون بأن يشتري ويعطيه دراهم لتكون من الثمن إن رضى الساعة وإلا
فهبة⁴⁸

Artinya: “ Dan tidak sah jual beli *al-‘urbun*, dengan bahwasanya seseorang membeli suatu barang dan memberikan beberapa dirham kepada penjual agar dihitung sebagai bagian dari harga jika ia rela akan barang tersebut (membelinya) dan jika tidak maka uang tersebut menjadi hibah (kepada penjual”.

Pendapat yang sama juga disampaikan oleh imam Ramli al-Zarif yang

bermazhab Syafi’i, Beliau menjelaskan sebagaimana yang ternukil di dalam

kitabnya, yaitu *nihayat al-muhtaz ila syarh al-minhaj*, sebagai berikut :

ولا يصح بيع العربون بأن يشتري ويعطيه دراهم لتكون من الثمن إن رضى السلعة وإلا
فهبة⁴⁹

⁴⁸Muhamad al-Khatib as-Syarbaini, *Mugniy al-Muhtaj*, Juz 2(Beirut : Dar al-Fikr, 1978), h.39.

⁴⁹Syamsuddin Muhamad bin Abdul Abbas Ahmad bin Hamzah bin Syihabuddin al-Ramli, *Nihayatul Muhtaz ila Syarhil Minhaz*, Juz 3(Beirut : Dar al-Kutub al-Ilmiyah, t.th.), h.476.

Artinya: “Dan tidak sah jual beli *al-‘urbun*, dengan ketentuan pembeli memberikan uang dirham (kepada penjual) untuk terhitung sebagai harga jika suka terhadap barang, atau jika tidak, maka menjadi hibah (terhadap penjual)”.

Dari beberapa pernyataan pengikut Imam As-Syafi’i di atas dijelaskan bahwa dari pengharaman jual-beli ini adalah karena ia termasuk memakan harta orang lain secara batil, terdapat *gharar* di dalamnya, dan dua syarat yang fasad, yaitu syarat hibah dan syarat mengembalikan barang jika tidak disukai. Ia juga merupakan khiyar yang majhul, karena ia mensyaratkan pengembalian barang tanpa menyebutkan batas waktu. Mereka melandasi pendapatnya berdasarkan hadits dari ‘Amr ibn Syu’aib, dari ayahnya, dari kakeknya, ia berkata:

عن عمرو بن شعيب عن أبيه عن جده رضى الله عنه , أنه قال : (نهى رسول الله صلى الله عليه وسلم عن بيع العريان).

Artinya: “dari Umar bin Syu’aib dari ayahnya dan kakeknya meridhoi Allah

akanya bahwa Nabi bersabda: Nabi saw melarang jual-beli

‘urban’⁵⁰ (HR Abu Daud)

⁵⁰*Ibid*, h. 316

Adapun kalangan Hanabilah berbeda pendapat dengan pendapat dari kalangan Syafi'iah. Mereka menyatakan jual-beli semacam ini boleh saja hukumnya. Sebagaimana di jelaskan dalam kitab Al-Mughni;

فصل: والعربون في البيع هو ان يشتري السلعة فيدفع إلى البائع درهما أو غيره ، على انه إن أخذ السلعة ، احتسب به من الثمن وإن لم يأخذها فذلك للبايع يقال العربون ، قال أحمد : لا بئس به

Artinya: Jual beli dengan uang panjar adalah untuk membelikan sesuatu dari si penjual, maka harus dibayar kepada penjual satu dirham atau lebih, atas bahwasanya jika mengambil si penjual, menghitung denganya dari pada harga, dan jika tidak mengambilnya bagi pembeli, maka yang demikian di sebutlah jual beli urbun dan berkata Imam Ahmad: membolehkan jual beli sistem 'Urbun.⁵¹

Pendapat ini juga disandarkan kepada 'Umar ibn Al-Khaththab dan putranya, radhiyallahu 'anhuma. Hanabilah juga mengajukan riwayat yang menunjukkan bolehnya jual-beli ini. 'Abdur Razzaq meriwayatkan dalam Mushannaf-nya dari Zaid ibn Aslam, ia menyatakan:

أَنَّ سُلَيْمَانَ بْنَ عَبْدِ اللَّهِ قَالَ سَأَلَ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنِ الْغُرْبَانِ فِي الْبَيْعِ فَأَحَلَّهُ

Artinya: "Rasulullah Saw ditanya tentang jual-beli sistem 'urban, dan beliau membolehkannya."⁵²

⁵¹Ahmad bin Qudamah, *Al-Mughni*, Juz V, (Beirut-Lebanon: Dar Al-Kutb AlIlmiyah, t.th.), h. 331

⁵² Sunan Ibnu Majah, Hadits 738

Penjelasan dari kedua pendapat yang bertentangan antara fiqh As-Syafi'i dan fiqh Al-Hanbali bahwa pendapat yang membolehkan secara tegas di jelaskan dalam kitab pengikut Imam Al-Hanbali. Dan yang melarang jual beli di lain pendapat bahwa mereka berargumentasi jual-beli ini adalah karena ia termasuk memakan harta orang lain secara batil, terdapat *gharar* di dalamnya, dan dua syarat yang fasad, yaitu syarat hibah dan syarat mengembalikan barang jika tidak disukai. Ia juga merupakan khiyar yang majhul, karena ia mensyaratkan pengembalian barang tanpa menyebutkan batas waktu.

G.Asbabul Ikhtilaf

Adapun penyebab terjadinya perbedaan pendapat di kalangan ulama ini yaitu antara pemahaman Fikih As-Syafi'i dan Fikih Al-Hanbali adalah perbedaan dalam menggunakan dalil tentang hal ini dan perbedaan kedua kalangan ulama ini dalam menggunakan metode istinbath hukum masing-masing. Perbedaan-perbedaan tersebut terutama disebabkan dalam memahami sabda Nabi yang sekilas bertentangan. Adapun hadis yang melarang jual beli dengan memakai uang panjar yaitu:

عن عمرو بن شعيب عن أبيه عن جده رضى الله عنه , أنه قال : (نهى رسول الله صلى الله عليه وسلم عن بيع العربان).

Artinya: Dan diriwayatkan dari Umar bin Suaib dari ayahnya dari kakeknya r.a, bahwa ia berkata: (Rasulullah saw, melarang jual beli urbun”⁵³. (HR Abu Daud)

Dalam kesempatan yang lain Nabi mebolehkan jual beli dengan memakai sistem panjar, sesuai keterangan yang menegaskan dalam hadis yang berbunyi:

عن زيد بن أسلم : أنه سئل رسول الله صلى الله عليه وسلم عن العربان في البيع فأحله

Artinya: “Rasulullah saw ditanya tentang jual-beli sistem ‘urban, dan beliau membolehkannya.”⁵⁴

Berhubung adanya pertentangan kedua hadis tersebut, bahwa alasan dari kalangan fikih As-Syafi’i dalam menetapkan hukum jual beli uang panjar tidak sah, hadis sebagai alasan fikih as-Syafi’i dengan memperhatikan dari isi kandungan ayat surah an-Nisa 29 mengenai memakan harta secara batil dan mempergunakan dua Hadis, Hadis pertama yang diriwayatkan oleh Amru bin

⁵³Abu Daud Sulaiman bin al-Asy’as al-Sijistani, *Mukhtasar Sunan Abu Daud*, Juz 2 (Beirut : Dar al-A’lam, 2003), h. 575.

⁵⁴Abi Abdullah bin Muhamad Abi Syaibah, *al-Mushanaf fi al-Hadis wa Atshar*, Juz 5 (Beirut : Dar al-Kutub al-Ilmiyah, 1995), h. 7

Syuaib dan Hadis yang kedua memiliki jalan riwayat dari Abdullah bin Amru.

Sedangkan, pemahaman fiqh Al-Hanbali mempergunakan dalil Hadis yang diriwayatkan Zaid bin Aslam dan peraktek Sahabat Nabi saw, yaitu praktek Umar yang membeli bangunan penjara dari Safwan.

H.Perbandingan Pendapat Antara Fikih As-Syafi'i dan Fikih Al-Hanbali Tentang Jual Beli Dengan Memakai Uang Panjar

Perbandingan pemahaman antara fikih As-Syafi'i dan fikih Al-Hanbali tentang jual beli dengan memakai uang panjar, yang menurut pemahaman fikih As-Syafi'i ialah melarang jual beli, di lain pendapat bahwa mereka berargumentasi jual-beli ini adalah karena ia termasuk memakan harta orang lain secara batil, terdapat *gharar* di dalamnya, dan dua syarat yang fasad, yaitu syarat hibah dan syarat mengembalikan barang jika tidak disukai. Ia juga merupakan khiyar yang majhul, karena ia mensyaratkan pengembalian barang tanpa menyebutkan batas waktu. Sedangkan pemahaman fikih Al-Hanbali membolehkan secara tegas di jelaskan dalam kitab pengikut Imam Al-Hanbali.

Jual beli yang bentuknya dilakukan melalui perjanjian. Apabila barang yang sudah di beli dikembalikan kepada penjual, maka uang muka (panjar)

yang diberikan kepada penjual menjadi milik penjual (hibah). Mengenai perbandingan dari kedua pendapat bahwa Jumhur ulama mengatakan, bahwa jual beli 'urbun itu terlarang dan tidak sah dan ulama Hanafiyah mengatakan fasid dan selain mereka mengatakan batil.⁵⁵

Perbandingan dari segi dalil bahwa dalil ini menunjukkan tidak bolehnya mengambil uang muka karena sama halnya memakan harta sesama manusia dengan jalan batil, walaupun ayat ini dipergunakan secara *amm*/ keumuman ayat ini. Adapun *qarinah*/ tanda keumuman tersebut adalah huruf waa' yang terletak pada lafaz "*laa ta'kuluu*" yang menunjukan keseluruhan, dan memberikan *faedah* umum, maka apabila terdapat perintah yang menghimpun keseluruhan, dengan *shigat* menyeluruh maka lafaz tersebut menunjukkan keumuman⁵⁶.

Selain itu, mengambil *al-'urbun* atau uang muka sama halnya memakan harta dengan jalan batil. Dikarenakan uang muka yang diberikan kepada penjual, tidak ada *iwad* (pengganti) yang diperoleh si pembeli apabila jual beli tidak disempurnakan. Dan tidak ada alasan untuk menjadikan hibah

⁵⁵ Hasan, M. Ali, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, Ed. I., Cet. II (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2004), h. 131

⁵⁶ Abdul Karim bin Ali bin Muhammad al-Namlah, *al-Muhazab fii Ilmul Ushul Fiqh Muqaranah*, Juz 4 (Riyad : Maktabah al-Rasyid, 1999), h. 1492.

atau sedekah terhadap uang muka yang diberikan pembeli kepada penjual.

Dan jual beli *al-'urbun* sama halnya dengan jual beli dengan unsur gharar, dan sungguh Nabi saw melarang jual beli gharar, maka tentu jual beli tersebut menjadi fasad⁵⁷.

Malik dan As-Syafi'i menyatakan ketidaksahannya, karena adanya hadits dan karena terdapat syarat fasad dan al-gharar. Hal ini juga termasuk dalam kategori memakan harta orang lain dengan batil. Demikian juga ashhabul ra'yi (mazhab Abu Hanifah, pen) menilainya tidak sah. Jenis jual-beli semacam itu termasuk memakan harta orang lain dengan cara batil, karena disyaratkan bagi si penjual tanpa ada kompensasinya. Memakan harta orang lain adalah haram, sebagaimana firman Allah dalam surah An-Nisa ayat 29;

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: "Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu.

⁵⁷Abi Zakariah Mahyuddin bin Syarif an-Nawawi, *al-Majmu Syarah Muhaza*, Juz 9 (Beirut : Maktabah al-Irsyad, t.th), h. 335.

Janganlah pula kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah Maha

Penyayang kepadamu.” (Qs. An-Nisa` : 29)

Dalam jual-beli itu ada dua syarat batil: syarat memberikan uang panjar dan syarat mengembalikan barang transaksi dengan perkiraan salah satu pihak tidak ridha. Hukumnya sama dengan hak pilih terhadap hal yang tidak diketahui (khiyar al-majhul). Kalau disyaratkan harus ada pengembalian barang tanpa disebutkan waktunya, jelas tidak sah. Demikian juga apabila dikatakan: Saya punya hak pilih. Kapan mau akan saya kembalikan dengan tanpa dikembalikan uang bayarannya. Ibnu Qudamah menyatakan: Inilah Qiyas (analogi). Pendapat ini dirajihkan oleh asy-Syaukani dalam pernyataan beliau, “Yang rajin adalah pendapat mayoritas ulama, karena hadits ‘Amru bin Syu’aib telah ada dari beberapa jalan periwayatan yang saling menguatkan. Juga karena hal ini mengandung larangan dan hadits yang mengandung larangan lebih rajin dari pada hadis yang membolehkannya, sebagaimana telah jelas dalam ushul fikih, *Ilal* (sebab hukum) larangan ini adalah bahwa jual-beli ini mengandung dua syarat yang fasid, salah satunya adalah syarat menyerahkan (uang muka) secara gratis kepada penjual harta apabila pembeli gagal membelinya. Yang kedua adalah syarat

mengembalikan barang kepada penjual, yaitu apabila tidak terjadi keridhaan untuk membelinya.

Sedangkan pendapat yang membolehkan, inilah pendapat fikih Al-Hanbali, dan dalil tentang kebolehan jual beli ini diriwayatkan dari Umar, Ibnu Umar, Sa'id bin al-Musayyib, dan Muhammad bin Sirin. Al-Khathabi menyatakan, diriwayatkan dari Ibnu Umar bahwa beliau memperbolehkan jual-beli ini, dan juga diriwayatkan dari Umar. Ahmad cenderung mengambil pendapat yang membolehkannya dan menyatakan, 'Aku tidak akan mampu menyatakan sesuatu sedangkan ini adalah pendapat Umar radhiyallahu 'anh, yaitu tentang kebolehannya. 'Ahmadpun melemahkan (mendhaifkan) hadis larangan jual-beli ini, karena (riwayat hadisnya) terputus. hadis Amru bin Syaib adalah hadis yang lemah, sehingga tidak dapat dijadikan sandaran dalam melarang jual beli ini.

Uang muka ini adalah kompensasi dari penjual yang menunggu dan menyimpan barang transaksi selama beberapa waktu. Tentu saja ia akan kehilangan sebagian kesempatan berjualan. Ucapan orang yang mengatakan bahwa panjar itu telah dijadikan syarat bagi penjual tanpa ada imbalannya adalah ucapan yang tidak sah. Kemudian tidak sahnya qiyas atau analogi

jual-beli ini dengan *al-khiyar almajhul* (hak pilih terhadap hal yang tidak diketahui), karena syarat dibolehkannya panjar ini adalah dibatasinya waktu menunggu. Dengan dibatasinya waktu pembayaran, maka batallah analogi tersebut, dan hilangnya sisi yang dilarang dari jual beli tersebut. sebagaimana yang di jelaskan Ibnu Abdul Bir di dalam kitabnya *at-tamhid* yang mengatakan bahwa Hadis ini *mursal*, dan penjelasan Al-Hafiz Ibnu Hajar di dalam kitabnya *takhsis al-khabir* yang mengatakan bahwa hadis ini adalah *dhaif*. Kemudian kedua penjelasan ini dikutip oleh Iyad bin Asap al-Munji⁵⁸. Dari keterangan dari dalil yang digunakan yang melarang jual beli 'urbun Imam Ahmad menganggap hadis ini berstatus lemah (*dha'if*) dan membolehkan jual beli 'urbun.⁵⁹

I. Pendapat yang Relevan dan Pandangan Tokoh Masyarakat

Kecamatan Laguboti Kabupaten Tobasa Tentang Jual Beli Tanah

Dengan Memakai Uang Panjar

Di zaman yang modern ini telah muncul berbagai macam praktik jual-beli, diantaranya jual-beli tanah dengan sistem persekot. Jual-beli ini sudah

⁵⁸Iyad bin Asap al-Munji, *Syurut al-Ta'widiyah fi Muamalah al-Maliyah*, Juz 1 (Riyad : Dar Kanuz Isybiliya, 2009),h. 179.

⁵⁹ Al-Faifi, Syaikh Sulaiman Ahmad Yahya, *Ringkasan Fikih Sunnah Sayyid sabiq*, Terjemahan, Cet. I (Jakarta Timur: PUSTAKA AL-KAUTSAR, 2014), h. 769

tidak asing lagi bagi masyarakat dan sudah menjadi kebiasaan disemua kalangan. Praktik jual-beli tanah dengan sistem panjer ini dilakukan sebagaimana jual-beli pada umumnya. Praktek yang terjadi di Kecamatan Laguboti Kabupaten Tobasa bahwa jual beli tanah dengan sistem uang panjar antara penjual tanah dan agen tanah. Pembeli menyerahkan sejumlah uang kepada penjual tanah, maka uang muka ini sebagai bagian dari harga, pembeli memberikan uang kepada penjual dan mengatakan uang tersebut uang tanda jadi. Kemudian si penjual tanah memberikan jangka waktu dua minggu untuk pembayaran penuh dengan harga tanah yang di sepakati dan juga membuat kesepakatan apabila pembeli membatalkan atau tidak jadi membelinya maka uang panjar menjadi milik penjual. Terjadi juga dalam jual beli rumah antara agen dengan pembeli rumah. Seorang pembeli kepada agennya (wakilnya) memberikan sejumlah uang yang lebih sedikit dari nilai harga barang tersebut setelah selesai transaksi, untuk jaminan barang.

Dari praktek yang terjadi dalam penelitian bahwa pendapat yang relevan mengenai pendapat antara pemahaman fikih Syafi'i dan fikih Al-Hanbali bahwa pendapat yang terjadi ialah pendapat fikih Al-Hanbali,

dimana praktek masyarakat melakukan jual beli tanah dengan memakai uang muka (panjar). Penulis mewawancarai mengenai praktek yang terjadi di Kecamatan Laguboti Kabupaten Tobasa, salah seorang masyarakat adat mengemukakan;

“Pada umumnya, praktek panjar berlaku di segala penjuru, mengenai jual beli tanah dengan memakai uang panjar atau pun uang muka, awal mulanya transaksi ini untuk memperjelas perjanjian dalam kesepakatan. Seorang pembeli melihat barang yang ia beli, berapa luas dan kondisi tanah, melihat perkembangan yang ada di dekat tanah yang ingin ia beli. Keinginannya pun semakin yakin untuk membeli tanah tersebut, akan tetapi ada keraguan, karena kenginginannya yang sedikit terhadap tanah tersebut, ia pun memberikan panjar untuk mengikat tanah ini kepada penjual.”⁶⁰

Dari penjelasan keterangan praktek dalam penelitian skripsi ini bahwa yang meminta untuk panjar adalah pembeli. Hal yang sama juga dari keterangan yang di kemukakan oleh Bapak Paisal menyatakan;

⁶⁰ Agus Gusti, *Wawancara Langsung Kepada Masyarakat*, Pada Tanggal 21 Agustus 2017

“Jual beli tanah dengan memakai uang panjar, yang mana pembeli akan melihat dahulu tanah yang ingin di beli. Kejadian dalam praktek ini hangusnya uang panjar akibat batalnya akad transaksi. Seorang pembeli memberikan uang dan jumlah uang yang ia berikan pun hanya sekedar uang tanda jadi untuk mengikat dalam opsi selanjutnya.”⁶¹

Dan terjadi juga praktek masyarakat, dimana dalam hal ini yang meminta uang panjar adalah penjual tanah, menyatakan;

“Benar, ketika kami melakukan jual beli, pertama pihak pembeli menginginkan tanah tersebut, sedangkan pembayaran pembeli meminta jangka waktu. Pembeli menceritakan bahwa ia ingin membayar setelah dia cair pinjaman dari bank. Kemudian saya setuju dan berkelanjutan di dalam jual beli yang kami lakukan dengan syarat memberikan uang muka sebagai tanda jadi dalam transaksi dan uang muka yang saya yang minta (penjual)”⁶²

⁶¹ Paisal, *Wawancara Langsung Kepada Masyarakat Desa Pasar Laguboti*, Pada Tanggal 21 Agustus 2017

⁶² Abdul Mukhsi, *Wawancara Langsung Kepada Penjual Tanah Pasar Laguboti*, Pada Tanggal 22 Agustus 2017

Untuk memperluas wawasan dalam penulisan kegiatan penelitian skripsi, penulis meminta pendapat Tokoh-tokoh masyarakat di Kecamatan Laguboti Kabupaten Tobasa. Dalam hal ini, ada beberapa tokoh masyarakat yang penulis wawancarai mengenai hukum jual beli dengan memakai uang panjar di beberapa desa. Penulis meminta pendapat kepada tokoh Agama yang ada di desa Sibaea dan mengemukakan;

“Uang muka (panjar) adalah uang yang di ambil dari sebagian harga melalui transaksi akad. Mengenai hukum uang panjar menurut saya adalah tidak membolehkan karena dalam jual beli dalam praktek yang terjadi pembeli memberikan panjar karena ketidak puasan dalam hak pilih. Jadi dalam jual beli tanah wajib memberikan hak khiyar yang diberikan kepada pembeli tanah.”⁶³

Hal yang sama juga penulis wawancarai kepada tokoh agama yang berada di Pasar Laguboti dan memberikan komentar mengenai hukum jual beli dengan memakai uang panjar;

“Hukum uang panjar adalah haram karena ketidakpastian dalam akad, dalam jual beli akad yang pertama yang menjadi sah. Mengenai

⁶³ Bapak Marwan, *Wawancara Langsung Kepada Tokoh Agama*, Pada Tanggal 23 Agustus 2017

praktek yang ada di Kecamatan Laguboti Kabupaten yang tepatnya di Desa Simontang marpibi, kalau kita menganalisis dari awal mula praktek di sebabkan hangus nya uang panjar, pembeli menginginkan tanah untuk dibeli akan tetapi ada keraguan terhadap tanah yang ingin ia beli. Untuk penjual seharusnya memberika jangka untuk hak khiyar dalam jual beli tanah tersebut, tidak sesuka meminta uang panjar kepada pembeli. Dalam hal ini, yang ada penjual memaksa untuk pembeli melakukan transaksi jadi atau pun dil. Masalah uang yang hangus yang terjadi di masyarakat menurut saya adalah uang yang riba. Dan haram hukumnya mengambil harta orang lain dengan cara riba.”⁶⁴

Adapun pendapat tokoh masyarakat bahwa pendapat beliau berbeda dengan pendapat tokoh agama. Tokoh masyarakat berpendapat bahwa hukum jual beli dengan memakai uang panjar adalah boleh. Dalam hal ini komentar beliau menyatakan;

“Gagalnya jual beli akan berkurangnya rezeki semboyan dari ungkapan adat batak. Oleh karena itu, hangusnya uang panjar adalah

⁶⁴ Bapak Abdul Karim, *Wawancara Langsung Kepada Tokoh Agama*, Pada Tanggal 22 Agustus 2017

hal yang wajar-wajar saja. Mengenai praktek yang terjadi bahwa menurut saya tentang jual beli dengan memakai uang panjar adalah boleh karena mengikat dari pembeli untuk berkelanjutan akad. Harga yang diambil dari uang panjar adalah boleh juga”⁶⁵

Kemudian penulis meminta pendapat dari Fatwa MUI di Kecamatan Laguboti Kabupaten Tobasa, salah seorang mereka berargumen;

“Menurut dari definisi *Al-Urbuun* sudah dikenal dengan (penyebutan) uang muka sedikit, yang diserahkan pada waktu membeli berfungsi sebagai tanda jadi, sehingga menjadikan barang dagangan tersebut tergantung. Jadi, Jual beli dengan DP (*‘urbuun*) diperbolehkan. Jual-beli ini dengan membawa seorang pembeli kepada penjual atau agennya (wakilnya) sejumlah uang yang lebih sedikit dari harga barang tersebut setelah selesai transaksi, sebagai jaminan barang. Ini dilakukan agar selain pembeli tersebut tidak mengambilnya dengan ketentuan apabila pembeli tersebut mengambilnya maka uang muka tersebut terhitung dalam bagian pembayaran dan bila tidak

⁶⁵ Bapak Lindung Siahaan, *Wawancara Langsung Kepada Tokoh Adat*, Pada Tanggal 22 Agustus 2017

mengambilnya, maka penjual berhak mengambil uang muka tersebut dan memilikinya.

Jual beli dengan uang muka ('urbuun) ini sah, baik telah menentukan batas waktu pembayaran sisanya atau belum menentukannya. Dan secara syar'i, penjual memiliki hak menagih pembeli untuk melunasi pembayaran setelah sempurna jual beli dan terjadi serah terima barang."⁶⁶

Kemudian penulis meminta pendapat kepada tokoh masyarakat yang berada di desa lain yang ada di Kecamatan Laguboti Kabupaten Tobasa. Dalam hal ini, penulis meminta pendapat kepada Bapak Salman Sitorus dan berkomentar;

"Hukum jual beli dengan memakai uang panjar adalah boleh. Mengenai praktek tentang hangusnya uang panjar merupakan resiko dari pembeli dalam perjanjian dalam transaksi jual beli. Uang panjar merupakan pengikat hak kepada pembeli dalam jangka waktu yang ditentukan. Seandainya panjar tidak ada maka penjual akan menawarkan kepada pembeli yang lain, jadi apabila uang panjar ada

⁶⁶ Bapak J Efendi Samosir, *Wawancara Langsung dengan MUI Kecamatan Laguboti Kabupaten Tobasa*, Pada Tanggal 13 Novemaber 2017

penjual tidak akan menawarkan kepada pembeli yang lain. Oleh karena itu, uang panjar mengikat hak untuk transaksi anatar pembeli dan penjual.”⁶⁷

Dari pandangan tokoh masyarakat diatas dapat penulis simpulkan bahwa pandangan yang mengharamkan jual beli dengan memakai uang panjar dikarenakan hal tersebut mengambil dari harta orang lain dan termasuk memakan harta riba. Ada juga yang berpendapat bahwa jual beli yang terjadi di Kecamatan Laguboti adalah boleh karena hal tersebut untuk imbalan sebagai hibah ganti rugi, dalam hal panjar itu mengikat waktu kepemilikan si pembeli.

J. Pendapat Yang Terpilih

Adapun setelah diadakannya penelitian terhadap praktek yang terjadi di Kecamatan Laguboti Kabupaten Tobasa tentang jual beli tanah dengan memaki uang panjar, maka penulis mengambil munaqasyah terhadap pendapat fikih Syafi'i dan fikih Al-Hanbali dengan menggunakan dalil masing-masing pendapat bahwa penulis akan memilih pendapat yang terpilih dari kedua pendapat di atas, yaitu pendapat yang mengatakan bahwa jual

⁶⁷ Bapak Salman Sitorus, *Wawancara Langsung Kepada Tokoh Masyarakat*, Pada Tanggal 21 Agustus 2017

beli dengan memakai uang panjar adalah sah, karena hadits Amru bin Syuaib adalah lemah sehingga tidak dapat dijadikan sandaran dalam melarang jual beli ini, kelemahannya karena semua jalan periwayatannya kembali kepada orang tsiqah yang mubham (tidak disebut namanya), lebih lanjut mengenai transaksi panjar permintaan si pembeli untuk penundaan penawaran barang kepada orang lain. Akan tetapi mengenai praktek yang terjadi di Kab. Laguboti Kec. Tobasa bahwa pelaksanaan jual beli dengan memakai uang panjar, hukum pada jual beli ini adalah rusaknya akad dan harta yang hangus menimbulkan harta riba sebagaimana menghindari dari penjelasan al-Qur'an mengenai isi kandungan ayat Surah An-Nisa Ayat 29 dan permintaan panjar dalam waktu pembayaran seolah-olah si penjual pemaksaan terhadap pembeli. Namun perlu diingat bila penjual mengembalikan uang muka tersebut kepada pembeli ketika gagal menyempurnakan jual belinya, maka itu lebih baik dan lebih besar pahalanya disisi Allah sebagaimana Rasulullah saw telah bersabda.⁶⁸

مَنْ أَقَالَ مُسْلِمًا أَقَالَهُ اللَّهُ عَشْرَتُهُ

⁶⁸ <https://almanhaj.or.id/2648-hukum-jual-beli-dengan-uang-muka.html>

Artinya: “Barangsiapa yang berbuat iqaalah dalam jual belinya kepada seorang muslim maka Allah akan bebaskan ia dari kesalahan dan dosanya”

BAB V

PENUTUP

C. Kesimpulan

Kesimpulan dari uraian penelitian yang penulis lakukan dapat ditarik beberapa kesimpulan:

Praktek yang terjadi di Kecamatan Laguboti Kabupaten Tobasa bahwa jual beli tanah dengan sistem uang panjar antara penjual tanah dan pembeli. Pembeli menyerahkan sejumlah uang kepada penjual tanah, maka uang muka ini sebagai bagian dari harga, pembeli memberikan uang kepada penjual dan mengatakan uang tersebut uang tanda jadi. Kemudian si penjual tanah memberikan jangka waktu dua minggu untuk pembayaran penuh dengan harga tanah yang di sepakati dan juga membuat kesepakatan apabila pembeli membatalkan atau tidak jadi membelinya maka uang panjar menjadi milik penjual.

Pendapat fikih As-Syafi'i mengenai jual beli uang muka adalah berpendapat bahwa jual beli tidak sah berdasarkan, Hadis pertama diriwayatkan oleh Amru bin Syuaib dan Hadis yang kedua diriwayatkan oleh Abdullah bin Amru. Pemahaman fiqh As-Syafi'I ini untuk menghidari dari isi kandungan surah an-Nisa ayat 29. Sedangkan Pemahaman fikih Hanbali

tentang jual beli uang muka berpendapat bahwa jual beli tersebut adalah sah.

Berdasarkan Hadis yang diriwayatkan oleh Zaid bin Aslam dan Atsar sahabat atau praktek sahabat Nabi saw, yaitu Umar yang membeli bangunan penjara kepada Safwan bin Ummayyah.

Pendapat yang berhubungan erat di Masyarakat Kecamatan Laguboti antara pendapat fikih As-Syafi'i dan fikih Hanbali tentang pelaksanaan jual beli tanah dengan system uang panjar adalah pendapat fikih Hanbali dimana praktek tersebut melakukan jual beli tanah dengan memakai uang panjar karena jual beli yang terjadi di Kecamatan Laguboti adalah boleh karena hal tersebut untuk imbalan sebagai hibah ganti rugi, dalam hal panjar itu mengikat waktu kepemilikan si pembeli.

D. Saran

Adapun saran penulis adalah sebagai berikut :

1. Masalah hukum jual beli tanah dalam penelitian skripsi ini, sejatinya terkait erat dengan pilar-pilar etika ekonomi Islam. Oleh karena itu, kepada para pedagang yang melakukan jual beli dengan cara memberikan uang muka (*al-'urbun*), hendaknya menyempurnakan

jual beli tersebut sehingga tidak ada para pihak yang merasa dirugikan.

2. Sebagai Akademisi Ekonomi Islam hendaknya kita harus selalu tanggap dan mencari sebuah jawaban terhadap persoalan umat yang sangat *urgen* dan *crucial*, sehingga dapat memberikan pencerahan kepada masyarakat Muslim tentang ekonomi islam dalam bermuamalah.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Karim bin Ali bin Muhammad al-Namlah, *al-Muhazab fii Ilmul Ushul Fiqh Muqaranah*, Juz 4 (Riyad : Maktabah al-Rasyid, 1999)
- Abdul Mukhsi, *Wawancara Langsung Kepada Penjual Tanah Pasar Laguboti*, Pada Tanggal 22 Agustus 2017
- Abdussatar, *al-Ba' al-Muajjal*, (Jeddah: al-ma'had al-Islami lilbuhus wa tadrib, 2003)
- Abi Zakariah Mahyuddin bin Syarif an-Nawawi, *al-Majmu Syarah Muhaza*, Juz 9 (Beirut : Maktabah al-Irsyad, t.th)
- Abu zakariya bin Syarof An-Nawawi, *Al-Majmu' Syarh Al-Muhadzab*, (Beirut-Lebanon: Dar Al-Kutb Al-Ilmiyah. t.th.)
- Al Fairuz Abadi, *Al Qamus Al-Muhith*, Cet Ke5 (Muassasah Al Risalah: 1416 H)
- Al-Faifi, Syaikh Sulaiman Ahmad Yahya, *Ringkasan Fikih Sunnah Sayyid sabiq*, Terjemahan, Cet. I (Jakarta Timur: PUSTAKA AL-KAUTSAR, 2014)
- Agus Gusti, *Wawancara Langsung Kepada Masyarakat*, Pada Tanggal 21 Agustus 2017
- Ahmad Azhar Basyir, *Asas-Asas Hukum Muamalah* (Yogyakarta: UII Press, 1995)
- Ahmad bin Qudamah, *Al-Mughni*, Juz V, (Beirut-Lebanon: Dar Al-Kutb AlIlmiyah, t.th.)
- Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat*, Cet. II, (Jakarta: Amzah, 2013)
- Barlasi al-Mulaqab Umairah, *Hasyaitani*, Juz 2(Beirut : Syarh al-Maktab, 1956)

- Bapak Abdul Karim, *Wawancara Langsung Kepada Tokoh Agama*, Pada Tanggal 22 Agustus 2017
- Bapak Buyung Simanjuntak, Andi, *Hasil Wawancara sebagai Penjual Tanah*, Pada Tanggal 21 Agustus 2017
- Bapak Subagiok, *Hasil Wawancara dengan Penjual Tanah*, Pada Tanggal 21 Agustus 2017
- Bapak Marwan, *Wawancara Langsung Kepada Tokoh Agama*, Pada Tanggal 23 Agustus 2017
- Bapak Lindung Siahaan, *Wawancara Langsung Kepada Tokoh Adat*, Pada Tanggal 22 Agustus 2017
- Bapak Salman Sitorus, *Wawancara Langsung Kepada Tokoh Masyarakat*, Pada Tanggal 21 Agustus 2017
- Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemah* (Bandung: CV penerbit j-art, 2004)
- Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008)
- Fikri, Ali, *Al-Mu'amalat Al-Maddiyah wa Al-Adabiyah*, Juz 2.Cet I; (Mesir: Mathba'ah Mushthafa Al-Babiy Al-Halabiy, 1357 H)
- Hasan, M. Ali, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, Ed. I.,Cet. II, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004)
- Hermansyah, SH, M. Hum, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Edisi Revisi), (Jakarta: Kencana,2008)
- Imam Ahmad bin Hambal, *Musnad Imam Ahmad bin Hambali*, juz 4, Beuruth: Dar Al-fikr, t,th)
- Sulaiman Rasjid, *Fiqih Islam*, (Jakarta: Sinar Baru Algensindo, 1994)
- Iyad bin Asap al-Munji, *Syurut al-Ta'widiyah fi Muamalah al-Maliyah*, Juz 1 (Riyad: Dar Kanuz Isybiliya, 2009)

- Luis Ma'luf, *al-Munjid*, (Beiruth: Dar al-Masyriq, 1986)
- M. Taufiq Nurhayatin, *Perspektif dalam Pandangan Imam Asya-Syaff'i tentang Uang Panjar*, (Semarang: UIN Kalijaga, 2000)
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syari'ah: Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia, 2013)
- Paisal, *Wawancara Langsung Kepada Masyarakat Desa Pasar Laguboti*, Pada Tanggal 21 Agustus 2017
- Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, Juz III, Cet. III, (Beiruth: Dar Al-Fikr, 1981)
- Suhendi, Hendi, Haji, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2008)
- Sugiyono, *Metode Penelitian*, Cet-IV (Bandung: Alfabeta, 2008)
- Syhabuddin Ahmad bin Ahmad bin Salamah al-Qulyubi dan Syhabuddin Ahmad bin al- Muhammad al-Khatib as-Syarbaini, *Mugniy al-Muhtaj*, Juz 2(Beirut : Dar al-Fikr, 1978)
- Syamsuddin Muhammad bin Abdul Abbas Ahmad bin Hamzah bin Syihabuddin al-Ramli, *Nihayatul Muhtaz ila Syarhil Minhaz*, Juz 3(Beirut : Dar al-Kutub al-Ilmiyah, t.th.)
- Wahbah Zuhaili, *Al-Fiqh Al-Islamiy Wa Adillatuh*, Juz IV, (Damskus: Dar Al-Fikr, 1989)
- <http://www.konsultasislam.com/2017/09/hukum-jual-beli-secara-kredit.html>
- <http://artikankata.com/kbbi-edisi-iii/kontan>
- <https://muslim.or.id/20961-tinjauan-syariat-terhadap-jual-beli-kredit.html>
- <http://www.angsuransyari.com/index.php/bmb-blog/6-seputar-aqad-jual-beli-kredit-cicilan-angsuran-syar-i>
- [www.issuu.com>bpstobasa>docs>121_110345](http://www.issuu.com/bpstobasa/docs/121_110345) (diakses 24 Agustus 2017)